

SISSE TIL NUD

28-06-2007

253017

# OÜ RUSTIKAL

**Konsolideeritud majandusaasta aruanne**  
**01.01.2006 – 31.12.2006**

**Address:**

Kotka 1

Tallinn, 11315

Eesti Vabariik

### Põhitegevusala:

## Kinnis- ja vallasvara

haldamine, ost-müük

Äriregistri kood:

10955131

Telefon:

372 503 5799

**Faks:**

372 651 8831

E-post:

marju@vjh.ee

## Sisukord

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne .....                          | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....                           | 4  |
| Bilanss (konsolideeritud).....                              | 5  |
| Kasumiaruanne (konsolideeritud).....                        | 6  |
| Rahavoogude aruanne (konsolideeritud).....                  | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne (konsolideeritud).....         | 8  |
| Arvestusmeetodid ja hindamisalused.....                     | 9  |
| Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid .....                   | 12 |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud .....                           | 12 |
| Lisa 3 Müügiks ostetud kaubad.....                          | 12 |
| Lisa 4 Tütarettevõtete osad .....                           | 13 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksud .....                            | 13 |
| Lisa 6 Maksud .....                                         | 13 |
| Lisa 7 Tulumaks .....                                       | 13 |
| Lisa 8 Osakapital.....                                      | 13 |
| Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega .....                    | 14 |
| Lisa 10 Müügitulu .....                                     | 14 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused .....           | 14 |
| Lisa 12 Muud tegevuskulud .....                             | 14 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud.....                         | 14 |
| Lisa 14 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded ..... | 15 |
| Bilanss .....                                               | 15 |
| Kasumiaruanne .....                                         | 16 |
| Rahavoogude aruanne .....                                   | 16 |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                          | 17 |
| Majandusaasta aruande allkirjad.....                        | 18 |

### Lisatud dokumendid:

- 1) Audiitori järeldusotsus;
- 2) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek;
- 3) Osanike nimekiri.

Juhatuse liige

  
Tiit Griffl

## Tegevusaruanne

OÜ Rustikal konsolideeritud aruanne kajastab OÜ Rustikal (emaettevõtte) ja OÜ Rokefeller Kinnisvara (tütarettevõtte, OÜ Rustikal osalus 100%) ja OÜ Sivilla Arendus (tütarettevõtte, OÜ Rustikal osalus 66,5%) majandustulemusi.

Osahing Rustikal alustas oma tegevust oktoobris 2003. aastal.

2006.aastal põhitegevuseks oli:

1. ostetud kauba (kinnistud + korterid) ost-müük;
2. kinnis- ja vallasvara ning tema oluliste osade tehnilise teenindamise vahendamine;
3. hooldustasude, üüri- ja muude maksete arvestamine, nende vastuvõtmine ja sissenõudmine.

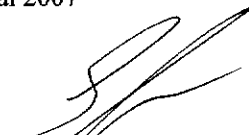
OÜ-l Rustikal on kaks tütarettevõtjat:

- 1) OÜ Rokefeller Kinnisvara soetati 2005.a kinnisvara arenduseks osalusega 59,5%. 2006.a OÜ Rustikal ostis kogu vähemusosaluse, omandades 100% tütarfirma OÜ Rokefeller Kinnisvara aktsiaid.
- 2) OÜ Sivilla Arendus soetati märtsis 2006.a. Käesoleval majandusaastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

OÜ Rustikal 2006.a konsolideeritud kasum oli 10 367 210 krooni; töötajaid ei ole ning töötasu ei maksta.

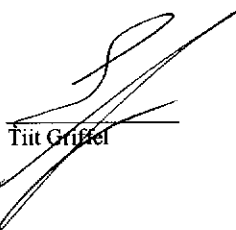
Järgmisel majandusaastal jätkab OÜ Rustikal kinnisvara ostu-müüki. 2006.a oktoobris tehti ettemaks 1,4 milj.krooni kinnisvara ostuks ning tehing toimus 2007.a veebruaris.

20.mai 2007



Tiit Griffel  
Juhatuseliige

Juhatuseliige



Tiit Griffel

## Raamatupidamise aastaaruanne

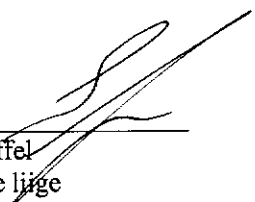
01.01.2006 - 31.12.2006

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

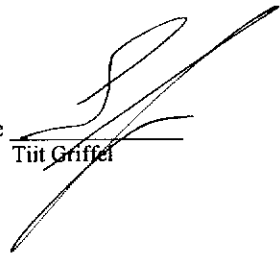
Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Rustikal 2006.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Rustikal finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Rustikal on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

20. mai 2007



Tiit Griffel  
Juhatuses liige



Juhatuses liige

Tiit Griffel

Altkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/date.....26.06.2007.....  
Altkirj/signature.....[signature].....  
PKF Estonia, Tallinn

**Bilanss (konsolideeritud)**  
(kroonides)

| <b>AKTIVA</b>                                | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Raha                                         |             | 3 784 366         | 1 563 306         |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud           | 1           | 6 806 680         | 3 825 127         |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 2           | 9 184 482         | 2 735 024         |
| Varud                                        | 3           | 985 534           | 15 386 178        |
| <b>Käibevara kokku</b>                       |             | <b>20 761 062</b> | <b>23 509 635</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                          |             | <b>20 761 062</b> | <b>23 509 635</b> |
| <b>PASSIVA</b>                               |             |                   |                   |
| Võlad ja ettemaksud                          | 5,6         | 8 153             | 964 056           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>         |             | <b>8 153</b>      | <b>964 056</b>    |
| Pikaajalised laenud                          |             | 0                 | 12 023 280        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>         |             | <b>0</b>          | <b>12 023 280</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>                      |             | <b>8 153</b>      | <b>12 987 336</b> |
| Vähemusosa                                   |             | 13 400            | 0                 |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 8           | 42 000            | 42 000            |
| Kohustuslik reservkapital                    |             | 4 200             | 4 200             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) |             | 10 326 099        | 8 775 752         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  |             | 10 367 210        | 1 700 347         |
| <b>Omakapital kokku</b>                      |             | <b>20 752 909</b> | <b>10 522 299</b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                         |             | <b>20 761 062</b> | <b>23 509 635</b> |

Juhatuses liige

Tiit Griffler

Altkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date..... 26.06.2007

Altkiri/signature..... *pkh*

PKF Estonia, Tallinn

**Kasumiaruanne (konsolideeritud)**  
**Skeem 1**  
(kroonides)

|                                             | Lisa | 2006               | 2005              |
|---------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>Äritulud</b>                             |      |                    |                   |
| Müügitulu                                   | 10   | 32 037 727         | 4 415 063         |
| <b>Kokku äritulud</b>                       |      | <b>32 037 727</b>  | <b>4 415 063</b>  |
| <b>Ärikulud</b>                             |      |                    |                   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 11   | -15 161 406        | -2 283 079        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 12   | -66 431            | -305 917          |
| Muud ärikulud                               |      | -5 909             | -7 487            |
| <b>Kokku ärikulud</b>                       |      | <b>-15 233 746</b> | <b>-2 596 483</b> |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   |      | <b>16 803 981</b>  | <b>1 818 580</b>  |
| Finantstulud ja -kulud                      | 13   | -396 792           | -134 433          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> |      | <b>16 407 189</b>  | <b>1 684 147</b>  |
| Ettevõtte tulumaks                          |      | -44 805            | 0                 |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>    |      | <b>16 362 384</b>  | <b>1 684 147</b>  |
| <b>Vähemusosa kasum</b>                     |      | <b>-5 995 174</b>  | <b>16 200</b>     |
| <b>Emaettevõtte omanikule kuuluv kasum</b>  |      | <b>10 367 210</b>  | <b>1 700 347</b>  |

Juhatuses liige

Tiit Griffel

Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date..... 26.06.2007  
Allkiri/signature..... [signature]  
PKF Estonia, Tallinn

**Rahavoogude aruanne (konsolideeritud)**  
(kroonides)

|                                                       | 2006               | 2005               |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ärikasum                                              | 16 803 981         | 1 818 580          |
| Korrigeerimised:                                      |                    |                    |
| Muu ärikulu: -kasum, kahjum                           | 5733               | -65 508            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -368 252           | -14 826 167        |
| Varude muutus                                         | 14 400 644         | 122 827            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -955 903           | 557 018            |
| Makstud intressid                                     | -832 900           | -213 558           |
| Makstud tulumaks                                      | -44 805            | 0                  |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>29 008 498</b>  | <b>-12 606 808</b> |
| Tütarettevõtete soetus                                | -5 740 952         | 16 200             |
| Kinnisvarainvesteeringute müük                        | 0                  | 445 000            |
| Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus            | -22 577 099        | -2 669 058         |
| Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük              | 19 655 560         | 4 001 248          |
| Antud laenud                                          | -6 000 000         | 0                  |
| Saadud intressid                                      | 13 053             | 360                |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-14 649 438</b> | <b>1 793 750</b>   |
| Saadud laenud                                         | 0                  | 11 988 000         |
| Laenude tagasimaksed                                  | -11 988 000        | 0                  |
| Makstud dividendid                                    | -150 000           | 0                  |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-12 138 000</b> | <b>11 988 000</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>2 221 060</b>   | <b>1 174 942</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>1 563 306</b>   | <b>388 364</b>     |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                     | 2 221 060          | 1 174 942          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>3 784 366</b>   | <b>1 563 306</b>   |

Juhatuses liige

Tiit Griffl

Altkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date..... 26.06.2007  
Altkiri/signature.....  
PKF Estonia, Tallinn

**Omakapitali muutuste aruanne (konsolideeritud)**  
(kroonides)

|                               | <b>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</b> |                            |                            |                   |                            | <b>Kokku</b>      |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
|                               | <b>Osa-<br/>kapital</b>                         | <b>Reserv-<br/>kapital</b> | <b>Jaotamata<br/>kasum</b> | <b>Kokku</b>      | <b>Vähemus-<br/>osalus</b> |                   |
| <b>Saldo 01.01.2005</b>       | <b>42 000</b>                                   |                            | <b>8 779 952</b>           | <b>8 821 952</b>  | <b>0</b>                   | <b>8 821 952</b>  |
| Kohustuslik reservkapital     |                                                 | 4 200                      | -4 200                     |                   |                            | 0                 |
| 2005.a puhaskasum<br>(kahjum) |                                                 |                            | 1 700 347                  | 1 700 347         | 0                          | 1 700 347         |
| <b>Saldo 31.12.2005</b>       | <b>42 000</b>                                   | <b>4 200</b>               | <b>10 476 099</b>          | <b>10 522 299</b> | <b>0</b>                   | <b>10 522 299</b> |
| 2006.a puhaskasum<br>(kahjum) |                                                 |                            | 10 367 210                 | 10 367 210        |                            | 10 367 210        |
| Äriühendus                    |                                                 |                            |                            |                   | 13 400                     | 13 400            |
| Dividendid                    |                                                 |                            | -150 000                   | -150 000          |                            | -150 000          |
| <b>Saldo 31.12.2006</b>       | <b>42 000</b>                                   | <b>4 200</b>               | <b>20 693 309</b>          | <b>20 739 509</b> | <b>13 400</b>              | <b>20 752 909</b> |

Juhatuses liige

Tiin Giffel

Alkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date.....26.06.2007.....  
Allkiri/signature.....*UKK*.....  
PKF Estonia, Tallinn

## Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Rustikal konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2006.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Rustikal (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate OÜ Rokefeller Kinnisvara ja OÜ Sivilla Arendus finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

### Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Juhatusel liige

Tiit Griffl

Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 26.06.2007 .....

Allkiri/signature..... [signature] .....

PKF Estonia, Tallinn

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

#### Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasest väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

#### Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

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

#### Varud

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

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

#### Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

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

#### Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Rustikal olulist mõju omavad osanikud;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Juhatusel liige

Titi Griffl

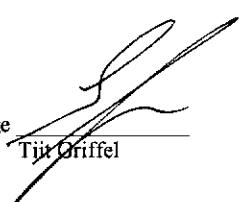
10

Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/date..... 26.06.2007.....  
Allkiri/signature..... [signature].....  
PKF Estonia, Tallinn

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Juhatusel liige

  
Tiit Oriffel

11

Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 26.06.2007

Allkiri/signature..... 

PKF Estonia, Tallinn

**Raamatupidamise aastaaruande lisad**  
(kroonides)

**Lisa 1 Aktsiad ja muud väärtpaberid**

|                                                  | 2006             | 2005             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fondiosakud</b>                               |                  |                  |
| Saldo aasta alguses                              | 1 112 597        | 5 043 272        |
| Osakute müük                                     | -1 114 886       | -4 001 248       |
| Kasum müügist (lisa 12)                          | 2 289            | 70 573           |
| <b>Saldo aasta lõpus</b>                         | <b>0</b>         | <b>1 112 597</b> |
| <b>Väärtpaberid</b>                              |                  |                  |
| Saldo aasta alguses                              | 2 712 530        | 0                |
| Väärtpaberite soetus                             | 22 577 099       | 2 669 058        |
| Väärtpaberite müük                               | -18 540 674      | 0                |
| Kasum müügist (lisa 12)                          | 99 368           | 0                |
| Kasum (kahjum) väärtuse muutusest (lisa 12)      | -41 643          | 43 472           |
| <b>Saldo aasta lõpus</b>                         | <b>6 806 680</b> | <b>2 712 530</b> |
| <b>Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid</b> |                  |                  |
| <b>õiglasel väärtusel kokku</b>                  | <b>6 806 680</b> | <b>3 825 127</b> |

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud**

|                           | 31.12.2006       | 31.12.2005       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Ostjatelt laekumata arved | 33 454           | 32 654           |
| Antud laenud (lisa 9)     | 7 727 616        | 2 700 000        |
| Muud viitlaekumised       | 22               | 117              |
| Ettemaksud kinnistu eest  | 1 423 390        | 2 253            |
| <b>Kokku</b>              | <b>9 184 482</b> | <b>2 735 024</b> |

**Lisa 3 Müügiks ostetud kaubad**

|                                  | Korterid       | Maa               | Kokku             |
|----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Soetusmaksumus 01.01.2005</b> | <b>660 284</b> |                   | <b>660 284</b>    |
| Ostetud kaup                     | 969 694        | 14 848 721        | 15 818 415        |
| Ostetud kauba müük               | -1 092 521     | 0                 | -1 092 521        |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2005</b> | <b>537 457</b> | <b>14 848 721</b> | <b>15 386 178</b> |
| Ostetud kaup                     | 500 000        |                   | 500 000           |
| Ostetud kauba müük               | -51 923        | -14 848 721       | -14 900 644       |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2006</b> | <b>985 534</b> | <b>0</b>          | <b>985 534</b>    |

Müügiks ostetud korterid ja maa on arvele võetud soetusmaksumuses.

Juhatusel liige

Tiit Griffler

Alkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date..... 26.06.2007  
Allkiri/signature..... PKF  
PKF Estonia, Tallinn

#### Lisa 4 Tütarettevõtete osad

|                          | Osalus ja hääleõigus % |            | Asukoht | Tegevusala        |
|--------------------------|------------------------|------------|---------|-------------------|
|                          | 31.12.2006             | 31.12.2005 |         |                   |
| Rokefeller Kinnisvara OÜ | 100                    | 59,5       | Tallinn | Kinnisvaraarendus |
| OÜ Sivilla Arendus       | 66,5                   | 0          | Tallinn | Kinnisvaraarendus |

OÜ Rustikal suurendas 2006.a. osalust tütarettevõttes Rokefeller Kinnisvara OÜ, ostes kogu vähemusosaluse. Tehingu ostuhind oli 5 748 619 krooni. Vähemusosaluse soetust kajastati arvestusmeetodil, mis lähtub emaettevõtte kontseptsioonist ehk vähemusosanikku vaadeldi kolmanda osapoolena. Osa soetamisel tekkis negatiivne firmaväärtus summas 11 340 krooni, mis kajastati aruandeaasta tuludes.

OÜ Rustikal soetas 2006.a. sõltumatult osapoolelt osaluse OÜ-s Sivilla Arendus hinnaga 32 333 krooni, millega omandati netovara summas 26 600 krooni. Osaluse soetus kajastati ostumeetodil; omandatud vara allahindlus 5733 krooni kajastati aruandeaasta kuludes.

#### Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

|                     | 31.12.2006   | 31.12.2005     |
|---------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele   | 0            | 310 727        |
| Maksuvõlad (lisa 6) | 132          | 3 158          |
| Muud võlad          | 8 021        | 8 171          |
| Ostjate ettemaksed  | 0            | 642 000        |
| <b>Kokku</b>        | <b>8 153</b> | <b>964 056</b> |

#### Lisa 6 Maksud

| Maksuvõlad   | 31.12.2006 | 31.12.2005   |
|--------------|------------|--------------|
| Käibemaks    | 0          | 1 250        |
| Muud maksud  | 132        | 1 908        |
| <b>Kokku</b> | <b>132</b> | <b>3 158</b> |

#### Lisa 7 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 on 20 693 309 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 16 140 781 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 4 552 528 krooni.

#### Lisa 8 Osakapital

|                        | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|------------------------|------------|------------|
| Osakapital (kroonides) | 42 000     | 42 000     |
| Osade arv              | 2          | 2          |
| Osa nimiväärtus        | 21 000     | 21 000     |

Juhatuse liige

Tiit Griffl

13

Altkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 26.06.2007

Altkiri/signature..... *[Signature]*

PKF Estonia, Tallinn

**Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega**

| Teenused                             | 2006              |      | 2005              |      |
|--------------------------------------|-------------------|------|-------------------|------|
|                                      | Ost               | Müük | Ost               | Müük |
| Osanikega seotud ettevõtted          | 0                 | 0    | 321 514           | 0    |
| <b>Nõuded</b>                        | <b>31.12.2006</b> |      | <b>31.12.2005</b> |      |
| Osanikega seotud ettevõtted (lisa 2) | 7 727 616         |      | 2 700 000         |      |

**Lisa 10 Müügitulu**

| Tegevusalade lõikes           | 2006              | 2005             |
|-------------------------------|-------------------|------------------|
| Tulud ostetud kauba müügist   | 32 036 780        | 4 384 800        |
| Üüritulu                      | 331               | 17 694           |
| Kommunaalteenuste vahendamine | 616               | 12 569           |
| <b>Kokku</b>                  | <b>32 037 727</b> | <b>4 415 063</b> |

Kõik teenused on osutatud Eesti Vabariigis.

**Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused**

|                               | 2006               | 2005              |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| Kaubad                        | -14 951 130        | -1 455 939        |
| Hooldusteenused               | -8 853             | -73 588           |
| Vahendatud kommunaalteenused  | -13 925            | -57 762           |
| Remondimaterjalid ja teenused | -22 638            | -512 130          |
| Ostetud teenused              | -164 860           | -183 660          |
| <b>Kokku</b>                  | <b>-15 161 406</b> | <b>-2 283 079</b> |

**Lisa 12 Muud tegevuskulud**

|                                    | 2006           | 2005            |
|------------------------------------|----------------|-----------------|
| Kindlustusmaksed                   | 0              | -38             |
| Riigilõiv ja juriidilised teenused | -9 422         | -67 206         |
| Ostetud teenused                   | -56 408        | -233 184        |
| Muud tegevuskulud                  | -601           | -5 489          |
| <b>Kokku</b>                       | <b>-66 431</b> | <b>-305 917</b> |

**Lisa 13 Finantstulud ja -kulud**

|                                         | 2006            | 2005            |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kasum väärtpaberite müügist (lisa 1)    | 60 014          | 114 045         |
| Intressitulud pangaarvelt               | 40 668          | 360             |
| Finantstulu tütarettevõtte soetamisel   | 246 555         | 0               |
| <b>Finantstulud kokku</b>               | <b>347 237</b>  | <b>114 405</b>  |
| Intressikulud laenudelt ja liisingutelt | -744 029        | -248 838        |
| <b>Finantskulud kokku</b>               | <b>-744 029</b> | <b>-248 838</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>     | <b>-396 792</b> | <b>-134 433</b> |

Juhatuse liige

  
Tiit Griffl

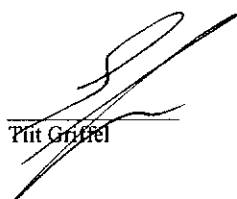
Altkirjastatud identitiseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/date..... 26.06.2007 .....  
Altkiri/signature.....  .....  
PKF Estonia, Tallinn

**Lisa 14 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded**

**Bilanss**  
(kroonides)

| <b>AKTIVA</b>                                | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Raha                                         | 3 627 808         | 1 018 642         |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud           | 780 634           | 3 825 127         |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 3 156 866         | 2 734 907         |
| Varud                                        | 985 534           | 537 457           |
| <b>Käibevara kokku</b>                       | <b>8 550 842</b>  | <b>8 116 133</b>  |
| Tütar- ja sidusettevõtted                    | 5 804 752         | 23 800            |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 0                 | 3 308 591         |
| <b>Põhivara kokku</b>                        | <b>5 804 752</b>  | <b>3 332 391</b>  |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                          | <b>14 355 594</b> | <b>11 448 524</b> |
| <b>PASSIVA</b>                               |                   |                   |
| Võlakohustused                               | 2 116 570         | 0                 |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 153             | 321 646           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>         | <b>2 124 723</b>  | <b>321 646</b>    |
| <b>Kohustused kokku</b>                      | <b>2 124 723</b>  | <b>321 646</b>    |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 42 000            | 42 000            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 200             | 4 200             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 930 678        | 8 775 752         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 253 993         | 2 304 926         |
| <b>Omakapital kokku</b>                      | <b>12 230 871</b> | <b>11 126 878</b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                         | <b>14 355 594</b> | <b>11 448 524</b> |

Juhatusel liige

  
Pärt Gröbel

15

Altkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/date.....26.06.2007.....  
Altkirj/signature..........  
PKF Estonia, Tallinn

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

|                                             | 2006             | 2005              |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Äritulud</b>                             |                  |                   |
| Müügitulu                                   | 1 050 947        | 4 415 063         |
| <b>Kokku äritulud</b>                       | <b>1 050 947</b> | <b>4 415 063</b>  |
| <b>Ärikulud</b>                             |                  |                   |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -147 899         | -2 099 419        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -50 149          | -170 964          |
| Muud ärikulud                               | -176             | -7 487            |
| <b>Kokku ärikulud</b>                       | <b>-198 224</b>  | <b>-2 277 870</b> |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>852 723</b>   | <b>2 137 193</b>  |
| Finantstulud ja -kulud                      | 446 075          | 167 733           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 298 798</b> | <b>2 304 926</b>  |
| Ettevõtte tulumaks                          | -44 805          | 0                 |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>    | <b>1 253 993</b> | <b>2 304 926</b>  |

**Rahavoogude aruanne**  
(kroonides)

|                                                       | 2006            | 2005              |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Ärikasum                                              | 852 723         | 2 137 193         |
| Korrigeerimised:                                      |                 |                   |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist               | 0               | -65 508           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -368 450        | 22 671            |
| Varude muutus                                         | -448 077        | 122 827           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -313 493        | -85 392           |
| Makstud tulumaks                                      | -44 805         | 0                 |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-322 102</b> | <b>2 131 791</b>  |
| Tütarettevõtete soetus                                | -5 780 952      | -23 800           |
| Kinnisvarainvesteeringute müük                        | 0               | 445 000           |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | -10 472 535     | -2 669 058        |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     | 13 555 240      | 4 001 248         |
| Antud laenud                                          | 0               | -3 255 000        |
| Antud laenude laekumine                               | 3 255 000       | 0                 |
| Saadud intressid                                      | 424 434         | 97                |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>981 187</b>  | <b>-1 501 513</b> |

Juhatuses liige

Tõnu Griffler

16

Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date..... 26.06.2007  
Allkiri/signature..... [signature]  
PKF Estonia, Tallinn

|                                                       |                      |                    |
|-------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Saadud laenud                                         | 2 100 000            | 0                  |
| Makstud dividendid                                    | -150 000             | 0                  |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>5 205 000</b>     | <b>0</b>           |
| <br><b>Rahavood kokku</b>                             | <br><b>2 609 166</b> | <br><b>630 278</b> |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <br><b>1 018 642</b> | <br><b>388 364</b> |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                     | 2 609 166            | 630 278            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>3 627 808</b>     | <b>1 018 642</b>   |

**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                                  | <b>Osakapital</b> | <b>Kohustuslik<br/>reservkapital</b> | <b>Jaotamata<br/>kasum</b> | <b>Kokku</b>      |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Saldo 01.01.2005</b>          | <b>42 000</b>     |                                      | <b>8 779 952</b>           | <b>8 821 952</b>  |
| Kohustuslik reservkapital        |                   | 4 200                                | -4 200                     | 0                 |
| Aruandeaasta puhaskasum (kahjum) |                   |                                      | 2 304 926                  | 2 304 926         |
| <b>Saldo 31.12.2005</b>          | <b>42 000</b>     | <b>4 200</b>                         | <b>11 080 678</b>          | <b>11 126 878</b> |
| Makstud dividendid               |                   |                                      | -150 000                   | -150 000          |
| Aruandeaasta puhaskasum (kahjum) |                   |                                      | 1 253 993                  | 1 253 993         |
| <b>Saldo 31.12.2006</b>          | <b>42 000</b>     | <b>4 200</b>                         | <b>12 184 671</b>          | <b>12 230 871</b> |

Juhatusel liige

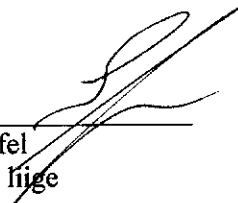
Tiiu Griffl

17

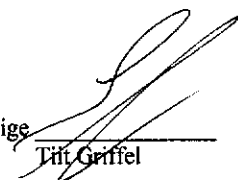
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/date.....26.06.2007.....  
Allkiri/signature.....[signature].....  
PKF Estonia, Tallinn

### Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Rustikal 2006.majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 27.juunil 2007.a. ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt 27.juunil 2007.



\_\_\_\_\_  
Tiit Griffel  
Juhatuses liige



\_\_\_\_\_  
Juhatuses liige

Tiit Griffel

**Audiitori järeldusotsus**

**OÜ Rustikal osanikele**

Oleme auditeerinud OÜ Rustikal ja tema tütaretevõtete (kontsern) 31.detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa.

Kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamine on OÜ Rustikal juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Auditi käigus oleme kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie arvates kajastab ülalnimetatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31.detsember 2006, 2006.aasta finantstulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Tallinnas, 26.juunil 2007

PKF Estonia



Malle Rannik  
Vannutatud audiitor

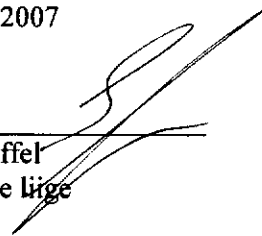
## **Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**

OÜ Rustikal 2006. majandusaasta konsolideeritud puhaskasum 31.12.2006 seisuga on järgmine:

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Aruandeaasta puhaskasum      | 10 367 210        |
| <b>Jaotamata kasum kokku</b> | <b>20 693 309</b> |

OÜ Rustikal juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kuni 31.detsembrini 2006.a kogunenud jaotamata kasum jätta jaotamata.

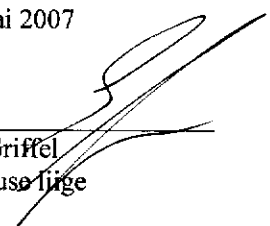
20.mai 2007

  
Tiit Griffel  
Juhatuse liige

**OÜ Rustikal osanike nimekiri**

| <b>Osaniku nimi</b> | <b>Aadress</b> | <b>Isiku- või<br/>registrikood</b> | <b>Osa nimiväärtus</b> |
|---------------------|----------------|------------------------------------|------------------------|
| OÜ New Idea         | Tallinn        | 10825813                           | 21 000                 |
| OÜ Vertikal         | Tallinn        | 10871227                           | 21 000                 |

20.mai 2007

  
Tiit Griffel  
Juhatuses liige