

# OÜ KÜLMINAATOR

01.01.2005 – 31.12.2005

majandusaasta aruanne..... 20

Aruandeaasta algus: 01.01.2005  
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2005

Ärinimi: OÜ Külminaator  
Registrikood: 10049504

Aadress: Kalmistu tee 28a  
11216 Tallinn

Sidevahendid: telefon 6 729 530  
faks 6 729 538  
e-post info.tallinn@kylminaator.ee

Põhitegevusala: Kaubandusliku külmatehnika jae- ja hulgimüük,  
paigaldus-, remondi- ja hooldusteenuse osutamine.

Tegevjuht: Richard Kukkur

Audiitor: Priit Luming

Lisatud dokumendid: Audiitori järelaudusotsus  
Kasumi jaotamise ettepanek  
Osanike nimekiri

13.07.2006

**Sisukord****Majandusaasta aruanne**

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                           | 3  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                             | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                                    | 4  |
| Bilanss                                                                         | 5  |
| Kasumiaruanne (skeem 1)                                                         | 7  |
| Rahavoogude aruanne                                                             | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                    | 9  |
| Lisad                                                                           | 10 |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud<br>arvestuspõhimõtted | 10 |
| Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid                                             | 12 |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                                                     | 12 |
| Lisa 4 Maksukohustused                                                          | 12 |
| Lisa 5 Varud                                                                    | 12 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud                                       | 13 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara                                                     | 14 |
| Lisa 8 Kapitalirent ja kasutusrent                                              | 14 |
| Lisa 9 Eraldised                                                                | 15 |
| Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes             | 15 |
| Lisa 11 Muud äritulud                                                           | 15 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustused                                                | 16 |
| Lisa 13 Antud garantiid                                                         | 16 |
| Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega                                             | 16 |
| Juhatuse liikmete allkirjad 2005.aasta majandusaasta aruandele                  | 17 |

**Audiitori järeldusotsus****Kasumi jaotamise ettepanek****Osanike nimekiri**

13.07.2006

## Tegevusaruanne

Külminaator OÜ-le oli 2005.aasta suurte muutustega aasta.

Jaekaubandus liikus ka 2005.aastal eelajal suurte kaubanduskettide laienemise ja ühendamise suunas.

Välismaise päritoluga firmad jätkasid üksikute kaupluste ülesostmist ja ülevõtmist. Kohalikud firmad tegelesid seoses konkurentsi tihenemisega oma kauplusepindade rekonstrueerimisega ja müügipindade laiendamisega. Suured tellijad eelistavad suuremaid tegijaid ja tuntud kaubamärke kuid samal ajal on eesmärk vähempakkumisel saada madalaim hind.

Meie põhitegevus 2005.aastal oli kaubandusliku külmatehnika ja teenuse müük, millest suurema käibega oli valmistoodangu müük (55% kogu müüginahust), järgnes komponentide ja varuosade müük (30% müüginahust) ning väikseim osa kogukäibest oli teenuste müük (15%).

Müüginahu järjekorras olid suuremad valmistoodete tootegrupid (kaubamärgid): 1.Helkama, 2.Gram, 3.Tefcold, 4.kasutatud kaubad, 5.Derby.

Valmistoodete tootegrupis vähenes Grami toodete läbimüük võrreldes eelmise 2004.aastaga 31%. Suurenenud on Hekama 22% ja Tefcoldi 208% toodete müük. Derby toodete müüginah on jäänud samale tasemele.

Kasutatud kauba müük on võrreldes eelmise aastaga vähenenud ca 10%. Kasutatud kaupade müügi osakaal kaupade müügi käibest moodustas 12 %.

2005.aastal moodustas teenuse osakaal kogukäibest 15 % st. teenuste mahut on vähenenud võrreldes 2004.aastaga 26%. Teenuste mahu vähenemine on seotud projektijuhi puudumisega alates juulist 2005a., millega seoses on paigaldustööde (projektide) teostamine oluliselt vähenenud ca -50%. Jätkuvalt suureneva nõudlusega on väiksemamahuliste remondi- ja paigaldustööde vajadus.

2005.a. kogu müügi käibe vähenes võrreldes 2004. aastaga ca 2% st. jäi samale tasemele. Käibe vähenemine oli põhiliselt tingitud suurest tööjõu defitsiidist ja sellest tulenevalt suurte projektide teostuse puudumisest.

2005a. jäime kõrvale suurtest kaupluste projektidest, kuna meil puudub tugev ja konkurentsivõimeline kaubamärk kaupluse külm-mööbli osas ja poolest aastast ka projektijuht. Olime keskendunud peamiselt väiksematele paigaldustööde ja hoolduse teostusele ning külmikute müügile.

2005.aasta suuremad paigaldustööde projektid olid Meleco AS (seadmete müük koos paigaldusega) summas 317000.- krooni, Keila Tarbijate Ühistu kauplused Tallinn (külmaseadmete müük koos külmastüsteemide paigaldusega) summas 217103.- krooni ja Nissi (külmriiulite müük, külmkambride ehitus koos külmastüsteemi paigaldusega) summas 200156.- krooni.

Käivet on mõjutanud paljud eelnimetatud põhjused ja samuti paljude väiksemate firmade likvideerumine seoses turusituatsiooni muutumisega ja konkurentsi tihenemisega jaekaubanduses 2005.aastal.

Meie suurimaks muutuseks võib 2005.aastal lugeda firmale kuulunud kinnistu ja hoone müüki ning pikaajalise töötaja projektijuhi töölt lahkumist.

Tegelesime personaliotsinguga, mis ei andnud kahjuks oodatud tulemusi. Pädeva lisapersonali otsimine ja personali täiendkoolitamine jääb ka järgmise 2006.aasta üheks oluliseimaks prioriteediks.

Töötingimuste ja logistika paranemise ning loodavate lisatöökohtade arvel plaanime 2006.aastal saavutada minimaalselt 10% käibekasvu.

2005.aastal müüisime firmale kuulunud ärikinnistu ja hoone hinnaga 2500000,- kr (kaks ja pool miljonit krooni).

2005.a. on tehtud väljaminekuid järgnevalt:

Töötajate koolitusele on kulutatud 7533.- krooni.

Personaliotsingule tehtud kulutused 7097.- krooni.

Tehtud on investeeringud uude renditavas büroohoone sisseseadesse, mööblisse 114765.- krooni.

OÜ Külminaatori juhatuse liikmete töö pole kuulunud tasustamisele.

OÜ Külminaatori keskmine töötajate arv 2005.aastal oli 9 inimest.

2005.a. kogupalgad olid alljärgnevad:

juhataja 126278.- krooni.

töötajad 1146776.- krooni

13.07.2006

0000000000000000000000000000000000000000000000000000000

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Külminaator finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a., majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- OÜ Külminaator on jätkuvalt tegutsev äriühing;
- aastaaruande koostamisperioodil teadaolevad või selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Inga Ståmberg  
Juhatuse liige

R. Kukkur

13.07.2006

## B I L A N S S

| Varad                                     |               | 31.12.2005        | 31.12.2004       |
|-------------------------------------------|---------------|-------------------|------------------|
| <b>Käibevara</b>                          |               |                   |                  |
| Raha ja pangakontod                       |               | 1 256 454         | 1 130 524        |
| Aktsiad ja muud väärtpaberid              | <i>lisa 2</i> | 2 361 813         | 1 799 982        |
| <b>Nõuded ja ettemaksud</b>               |               |                   |                  |
| Ostjate tasumata summad                   | <i>lisa 3</i> | 421 680           | 285 796          |
| Muud lühiajalised nõuded                  |               | 160 361           | 125 205          |
| Ettemaksed teenuste eest                  |               | 97 646            | 105 838          |
| <b>Kokku</b>                              |               | <b>679 687</b>    | <b>516 839</b>   |
| <b>Varud</b>                              |               |                   |                  |
| Ostetud kaubad müügiks                    | <i>lisa 5</i> | 3 014 292         | 2 849 150        |
| Lõpetamata toodang                        |               | 67 804            | 114 918          |
| Ettemaksed varude eest                    |               | 608               | 1 014            |
| <b>Kokku</b>                              |               | <b>3 082 704</b>  | <b>2 965 082</b> |
| <b>Käibevara kokku</b>                    |               | <b>7 380 658</b>  | <b>6 412 427</b> |
| <b>Põhivara</b>                           |               |                   |                  |
| Pikaajalised nõuded                       | <i>lisa 6</i> | 2 528 611         | 1 283 180        |
| <b>Materiaalne põhivara</b>               |               |                   |                  |
| Maa                                       | <i>lisa 7</i> | 0                 | 50 172           |
| Ehitised (jääkmaksumuses)                 |               | 0                 | 699 736          |
| Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)       |               | 874 337           | 784 249          |
| Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses) |               | 366 900           | 272 985          |
| Ettemaksed                                |               | 14 202            | 0                |
| <b>Kokku</b>                              |               | <b>1 255 439</b>  | <b>1 807 142</b> |
| <b>Põhivara kokku</b>                     |               | <b>3 784 050</b>  | <b>3 090 322</b> |
| <b>Vara kokku</b>                         |               | <b>11 164 708</b> | <b>9 502 749</b> |

| Kohustused ja omakapital                                    |               | 31.12.2005        | 31.12.2004       |
|-------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------------|
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                              |               |                   |                  |
| <b>Laenukohustused</b>                                      |               |                   |                  |
| Pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil | <i>lisa 8</i> | 35 576            | 39 757           |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                  |               |                   |                  |
| Võlad tarnijatele                                           |               | 990 333           | 461 565          |
| Võlad töövõtjatele                                          |               | 241 365           | 302 916          |
| Maksuvõlad                                                  | <i>lisa 4</i> | 78 444            | 131 140          |
| Muud võlad                                                  |               | 47 618            | 72 690           |
| Saadud ettemaksed                                           |               | 101 727           | 111 453          |
| <b>Kokku</b>                                                |               | <b>1 459 487</b>  | <b>1 079 764</b> |
| <b>Garantieraldised</b>                                     | <i>lisa 9</i> | 73 571            | 82 968           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                        |               | <b>1 568 634</b>  | <b>1 202 489</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                              |               |                   |                  |
| <b>Pikaajalised laenukohustused</b>                         |               |                   |                  |
| Kapitalirendikohustused                                     | <i>lisa 8</i> | 68 957            | 3 473            |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                        |               | <b>68 957</b>     | <b>3 473</b>     |
| <b>Kohustused kokku</b>                                     |               | <b>1 637 591</b>  | <b>1 205 962</b> |
| <b>Omakapital</b>                                           |               |                   |                  |
| Osakapital                                                  |               | 400 000           | 400 000          |
| Kohustuslik reservkapital                                   |               | 40 000            | 40 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                         |               | 7 716 787         | 7 274 494        |
| Aruandeaasta kasum                                          |               | 1 370 330         | 582 293          |
| <b>Omakapital kokku</b>                                     |               | <b>9 527 117</b>  | <b>8 296 787</b> |
| <b>Kohustused ja omakapital kokku</b>                       |               | <b>11 164 708</b> | <b>9 502 749</b> |

**KASUMIARUANNE**

Skeem 1

|                                      |                | 2005              | 2004              |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Äritulud                             |                |                   |                   |
| Müügitulu                            | <i>lisa 10</i> | 10 085 527        | 10 288 841        |
| Muud äritulud                        | <i>lisa 11</i> | 1 797 469         | 40 253            |
| <b>Kokku äritulud</b>                |                | <b>11 882 996</b> | <b>10 329 094</b> |
| Ärikulud                             |                |                   |                   |
| Kaubad ja teenused                   |                | 6 356 627         | 6 168 329         |
| Mitmesugused tegevuskulud            |                | 1 304 871         | 1 421 972         |
| Tööjõukulud                          |                |                   |                   |
| Palgakulu                            |                | 1 247 011         | 1 369 584         |
| Sotsiaalmaksud                       |                | 417 320           | 458 816           |
| Tööjõukulud kokku                    |                | 1 664 331         | 1 828 400         |
| Põhivara kulum                       | <i>lisa 7</i>  | 248 522           | 320 549           |
| Muud ärikulud                        |                | 11 504            | 66 523            |
| <b>Kokku ärikulud</b>                |                | <b>9 585 855</b>  | <b>9 805 773</b>  |
| <b>Ärikasum</b>                      |                | <b>2 297 141</b>  | <b>523 321</b>    |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>        |                |                   |                   |
| Finantskulud pikaajalistelt finants- |                |                   |                   |
| investeeringutelt                    |                | -1 071 157        | 0                 |
| Intressikulud                        |                | -2 226            | -5 789            |
| Muud finantstulud                    |                | 190 783           | 110 437           |
| <b>Kokku finantstulud - ja kulud</b> |                | <b>-882 600</b>   | <b>104 648</b>    |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>   |                | <b>1 414 541</b>  | <b>627 969</b>    |
| <b>Tulumaks</b>                      |                | <b>44 211</b>     | <b>45 676</b>     |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>       |                | <b>1 370 330</b>  | <b>582 293</b>    |

Juhatusesimees

R. Kakkur

13.07.2008

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

|                                                       | 2005             | 2004              |
|-------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                  |                   |
| <b>Ärikasum</b>                                       | <b>2 297 141</b> | <b>523 321</b>    |
| Korrigeerimised                                       |                  |                   |
| Põhivara kulum                                        | 248 522          | 320 549           |
| Kasum põhivara müügist                                | -1 773 378       | 89                |
| Ehitise müügi sisendkäibemaksu ümberarvestus          | -18 374          | 0                 |
| Kahjum põhivara mahakandmisest                        | 0                | 24 600            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -131 503         | 623 339           |
| Varude suurenemine                                    | -117 622         | -586 373          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 370 326          | 304 428           |
| Makstud intressid                                     | -2 226           | -5 788            |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -44 211          | -45 676           |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>828 675</b>   | <b>1 158 489</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                  |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                           | -322 325         | -666 091          |
| Materiaalse põhivara müük                             | 2 552 004        | 50 847            |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | -2 144 214       | -1 799 982        |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     | 1 650 657        | 0                 |
| Antud laenud                                          | -2 440 000       | -100 000          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 197 350          | 297 350           |
| Saadud intressid                                      | 17 226           | 31 738            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>-489 302</b>  | <b>-2 186 138</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                  |                   |
| Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed                | -73 443          | -49 080           |
| Makstud dividendid                                    | -140 000         | -130 000          |
| <b>Rahavood finantseerimisest kokku</b>               | <b>-213 443</b>  | <b>-179 080</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>125 930</b>   | <b>-1 206 729</b> |
| Raha ja pangakontod perioodi alguses                  | 1 130 524        | 2 337 253         |
| Raha ja pangakontod perioodi lõpus                    | 1 256 454        | 1 130 524         |

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                    | Osakapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku     |
|--------------------|------------|------------------------------|--------------------|-----------|
| 31.12.2003         | 400 000    | 40 000                       | 7 404 494          | 7 844 494 |
| Makstud dividendid | 0          | 0                            | -130 000           | -130 000  |
| 2004.a. puhaskasum | 0          | 0                            | 582 293            | 582 293   |
| 31.12.2004         | 400 000    | 40 000                       | 7 856 787          | 8 296 787 |
| Makstud dividendid | 0          | 0                            | -140 000           | -140 000  |
| 2005.a. puhaskasum | 0          | 0                            | 1 370 330          | 1 370 330 |
| 31.12.2005         | 400 000    | 40 000                       | 9 087 117          | 9 527 117 |

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****LISA 1****RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED****Üldpõhimõtted**

OÜ Külminaator 2005.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandusaasta algas 1.jaanuaril 2005.a. ja lõppes 31.detsembril 2005.a.

OÜ Külminaator kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

**Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

**Aktsiad ja muud väärtpaberid**

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid (intressifondi osakud), mis tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühiajalised finantsinvesteeringuid väärtpaberitesse kajastatakse soetusmaksumuses.

**Nõuded ostjate vastu**

Ostjate tasumata summasid on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata summad, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

**Varud**

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

**Pikaajalise finantsinvesteeringud**

Nõuded, mille laekumistähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna rohkem kui üks aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ning nendelt arvestatakse intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

See osa pikaajalisest nõudest, mille laekumistähtaeg bilansi kuupäevast arvestatuna on vähem kui üks aasta, on bilansis kajastatud käibevarana (lühiajalise nõudena).

**Põhivara**

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponendi kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

18.07.2006

| Materiaalse põhivara grupp | Amortisatsiooninorm |
|----------------------------|---------------------|
| Masinad ja seadmed         | 5 - 20%             |
| Muu inventar               | 20 - 50%            |

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

#### Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kuluna.

#### Kohustused

Kohustused, mille maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

#### Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 23/77 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas nr.12.

#### Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

#### Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.detsember 2005.a. on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks peetakse ettevõtte omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotuid lähisugulasi ja ettevõtteid.

## LISA 2

## AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID

|                             | Hansa Intressifondi osakud |                  |
|-----------------------------|----------------------------|------------------|
|                             | Kogus                      | Väärtus          |
| <b>Algsaldo 31.12.2004</b>  | <b>13 351</b>              | <b>1 799 982</b> |
| Soetamine aruandeaastal     | 15 430                     | 2 144 214        |
| Müük müügihinna             | 11 737                     | 1 650 657        |
| Müügikasum                  |                            | 68 274           |
| <b>Lõppsaldo 31.12.2005</b> | <b>17 044</b>              | <b>2 361 813</b> |

## LISA 3

## NÕUDED OSTJATE VASTU

|                                | 31.12.2005     | 31.12.2004     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved      | 464 043        | 320 386        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved | -42 363        | -34 590        |
| <b>Kokku</b>                   | <b>421 680</b> | <b>285 796</b> |

## LISA 4

## MAKSUKOHUSTUSED

|                            | 31.12.2005     | 31.12.2004     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| <b>Maksuvõlad</b>          | <b>78 444</b>  | <b>131 140</b> |
| Käibemaks                  | 17 512         | 67 133         |
| Üksikisiku tulumaks        | 21 500         | 24 282         |
| Sotsiaalmaks               | 36 094         | 36 714         |
| Töötuskindlustusmaks       | 1 640          | 1 668          |
| Kohustuslik kogumispension | 1 698          | 1 343          |
| <br>Arvestatud maksuviivis | <br><b>453</b> | <br><b>453</b> |

## LISA 5

## VARUD

## Ostetud kaubad müügiks

|                                          | 31.12.2005       | 31.12.2004       |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Komponendid, varuosad                    | 1 793 316        | 1 561 860        |
| Valmistooted                             | 1 206 912        | 1 282 147        |
| Varuosad, väljastatud vastutavale hoiule | 14 064           | 5 143            |
| <b>Kokku</b>                             | <b>3 014 292</b> | <b>2 849 150</b> |

**LISA 6**  
**PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD**

**Antud pikaajalised laenud**

|                                | Laenujääk<br>korrigeerit.<br>soet.maksum. | Nõude<br>lõppemine | Sisemine<br>intressimäär |
|--------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| <i>Laen 1</i>                  | 1 283 180                                 | 1.12.2013          | 5,575                    |
| s.h. maksetähtaeg alla 1 aasta | 132 017                                   |                    |                          |
| s.h. maksetähtaeg 1 - 5 aastat | 604 370                                   |                    |                          |
| s.h. maksetähtaeg üle 5 aasta  | 546 793                                   |                    |                          |
| <i>Laen 2</i>                  | 1 401 980                                 | 28.01.2026         | 6,266                    |
| s.h. maksetähtaeg alla 1 aasta | 26 628                                    |                    |                          |
| s.h. maksetähtaeg 1 - 5 aastat | 176 588                                   |                    |                          |
| s.h. maksetähtaeg üle 5 aasta  | 1 198 764                                 |                    |                          |
| <b>KOKKU</b>                   | 2 685 160                                 |                    |                          |
| s.h. maksetähtaeg alla 1 aasta | 158 645                                   |                    |                          |
| s.h. maksetähtaeg üle 1 aasta  | 2 526 515                                 |                    |                          |

Antud laenu lepinguline intressimäär on 0 %

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi *Finantsinstrumendid* jõustumisega 01.01.2003 on pikaajalised finantsinvesteeringud (pikaajaline nõue) kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Sisemine intressimäära kehtestamisel on aluseks võetud pankade (Hansapank) poolt antava pikaajalise laenu intress.

13.07.2006

**LISA 7**  
**MATERIAALNE**  
**PÕHIVARA**

| Põhivara rühm                | Maa     | Ehitised   | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Ettemaksed | Kokku      |
|------------------------------|---------|------------|--------------------|--------------------------|------------|------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>        |         |            |                    |                          |            |            |
| 31.12.2004                   | 50 172  | 1 102 598  | 1 215 832          | 382 894                  | 0          | 2 751 496  |
| Soetatud põhivara            | 0       | 0          | 261 149            | 181 720                  | 14 202     | 457 071    |
| Müüdud põhivara              | -50 172 | -1 102 598 | -32 666            | 0                        | 0          | -1 185 436 |
| Maha kantud (amortiseerunud) | 0       | 0          | -13 668            | -54 969                  | 0          | -68 637    |
| 31.12.2005                   | 0       | 0          | 1 430 647          | 509 645                  | 14 202     | 1 954 494  |
| <b>Akumuleerunud kulum</b>   |         |            |                    |                          |            |            |
| 31.12.2004                   | 0       | 402 862    | 431 583            | 109 909                  | 0          | 944 354    |
| Arvestatud kulum             | 0       | 14 701     | 146 015            | 87 806                   | 0          | 248 522    |
| Müüdud/maha kantud põhivara  | 0       | -417 563   | -21 288            | -54 970                  | 0          | -493 821   |
| 31.12.2005                   | 0       | 0          | 556 310            | 142 745                  | 0          | 699 055    |
| <b>Jääkväärtus</b>           |         |            |                    |                          |            |            |
| 31.12.2004                   | 50 172  | 699 736    | 784 249            | 272 985                  | 0          | 1 807 142  |
| 31.12.2005                   | 0       | 0          | 874 337            | 366 900                  | 14 202     | 1 255 439  |

**LISA 8**  
**KAPITALIRENT JA KASUTUSRENT**
**Kapitalirent**

| Kapitalirendi kohustus                 | Masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Kokku   |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|---------|
| <b>Kohustus seisuga 31.12.2005</b>     | 3 473              | 101 060            | 104 533 |
| s.h. maksetähtaeg alla 1 aasta         | 3 473              | 32 103             | 35 576  |
| s.h. maksetähtaeg alla 1 - 3 aasta     | 0                  | 68 957             | 68 957  |
| Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed | 39 757             | 33 686             | 73 443  |
| Aruandeperioodil makstud intressid     | 2 226              | 0                  | 2 226   |

**Kasutusrent**

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid.  
 Aruandeaastal maksti kasutusrendimakseid summas 60 545 krooni.

13.07.2005

**LISA 9  
ERALDISED****Garantiieraldis**

OÜ Külminaator annab müüdud kaupadele garantii, mille raames on ta kohustatud tasuta parandama või välja vahetama tootja süül tekkinud kasutamiskõlbmatu kauba.

Lähtudes eelmiste aastate praktikast moodustavad kaupade tegelikud garantiikulud toote müügituludest 1%.

Garantiieraldis müüdud kaupadele on 31.12.2005.a. seisuga 73 571 krooni, mis on kajastatud lühiajalise eraldisena (31.12.2004 seisuga 82 968 krooni).

**LISA 10  
MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES**

Müügitulu tegevusalade lõikes

|              | 2005              | 2004              | protsentuaalne maht<br>kogukäibest 2005.a. |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------|
| kaubad       | 8 569 195         | 8 296 791         | 85,0                                       |
| teenused     | 1 516 332         | 1 992 050         | 15,0                                       |
| <b>KOKKU</b> | <b>10 085 527</b> | <b>10 288 841</b> |                                            |

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes

|              | 2005              | 2004              | protsentuaalne maht<br>kogukäibest 2005.a. |
|--------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------|
| Eesti        | 9 680 150         | 10 247 841        | 96,0                                       |
| Soome        | 360 753           | 0                 | 3,6                                        |
| Läti         | 44 624            | 41 000            | 0,4                                        |
| <b>KOKKU</b> | <b>10 085 527</b> | <b>10 288 841</b> |                                            |

**LISA 11  
MUUD ÄRITULUD**

|                               | 2005             | 2004          |
|-------------------------------|------------------|---------------|
| Põhivara müügikasum           | 1 773 378        | 0             |
| Saadud viivised               | 1 378            | 200           |
| Kasum valuutakursi muutustest | 295              | 1 982         |
| Kindlustushüvitised           | 0                | 29 624        |
| Muud äritulud                 | 22 418           | 8 447         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>    | <b>1 797 469</b> | <b>40 253</b> |

13.07.2006

## LISA 12

### TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

#### Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 9 087 117 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 2 714 334 krooni.

## LISA 13

### ANTUD GARANTIID

OÜ Külminaator on garanteerinud OÜ K-Kinnisvarahaldus poolt Hansapank AS-lt võetud investeerimislenu, mille tagatised on alljärgnevad:

- antud garantii summas 587 985,66 EUR ( 9 199 999 ,95 EEK)

## LISA 14

### TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ K-Kinnisvarahaldus ja OÜ Külminaator vahelised tehingud aruandeperioodil olid järgmised:

| kirjeldatud on ilma käibemaksuta summad:                                           | 2005      | 2004    |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-lt ostetud kaubad                                            | 4 000     | 928     |
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-lt ostetud põhivara                                          | 2 000     | 0       |
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-lt ostetud ruumide renditeenus                               | 707 556   | 707 556 |
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-lt ostetud elektrienergia, vesi ja kanalisatsioon, gaasiküte | 100 344   | 82 948  |
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-le antud laen                                                | 2 440 000 | 0       |
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-lt laenu tagasimaksed                                        | 197 350   | 197 350 |
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-le müüdud kaup                                               | 5 076     | 0       |
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-le müüdud remondi-hooldusteenus ja remondimaterjalid         | 54 524    | 20 028  |
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-le müüdud raamatupidamisteenus                               | 18 000    | 12 000  |
| K-Kinnisvarahaldus OÜ-le edasi müüdud valveteenus, varakindlustus                  | 17 894    | 12 000  |

K-Kinnisvarahaldus OÜ-le müüdud teenuste ja kauba hinna määramine toimus vastavalt turuhinnale.

Bilansipäeva seisuga olid Külminaator OÜ nõuete ja kohustuste saldod K-Kinnisvarahaldus OÜ-ga järgmised:

|            | müük / ost | laen      | kokku     |
|------------|------------|-----------|-----------|
| Nõuded     | 1 715      | 2 685 160 | 2 686 875 |
| Kohustused | 12 983     | 0         | 12 983    |

13.07.2006

## Juhatuse liikmete allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

OÜ Külminaator 2005 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.juuni 2006.a. otsusega, allkirjastamine 30.juuni 2006.a.

Richard Kukkur juhatuse esimees

Inga Stamberg juhatuse liige

Tallinn, 30.juuni 2006.a.

Juhatuse esimees

R.Kukkur

803...  
18.07.2006

**OÜ Külminaator  
osanikele**

**Audiitori järelendusotsus**

Vannutatud audiitor Priit Luming (vannutatud audiitori kutse omistatud 09.06.99) on auditeerinud OÜ Külminaator, registrikood 10049504, (edaspidises nimetatud kui *äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet.

Auditi aluseks olnud aruanne on koostatud 01.01.05 alanud ja 31.12.05 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus.

Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostasin auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nimetatud seadus ja eeskiri baseeruvad rahvusvahelistel standarditel, mis on välja antud Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajad ja selles avalikustatud informatsioon. Audit hõlmas ka äriühingu juhtkonna poolt raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja tehtud oluliste hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna.

Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab küllaldase aluse ja põhjendatud kindlustunde objektiivse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et OÜ Külminaator raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt äriühingu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.05 finantsseisundit.

Tallinn, 4. juuli 2006



Priit Luming  
Vannutatud audiitor  
Audiitori kutsetunnistus nr 477

**Kasumi jaotamise ettepanek**

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2005. aasta lõpus  
2005. aasta puhaskasum

7 716 787  
1 370 330

**Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2005. aasta  
majandusaasta aruande kinnitamist**

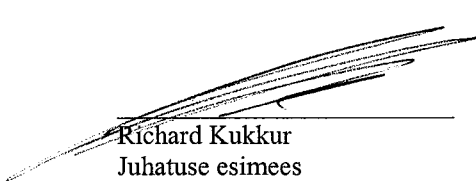
**9 087 117**

Juhatus teeb ettepaneku maksta osanikele 2005.a. puhaskasumist  
netodividende kogusummas 350 000 krooni.

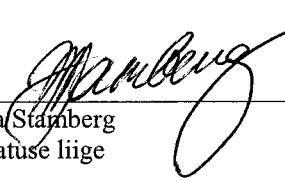
Dividendide maksmisega kaasneb tulumaks summas 104 545 krooni.

**Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb**

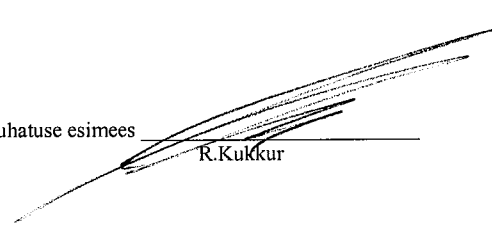
**8 737 117**



Richard Kukkur  
Juhatuse esimees



Inga Stenberg  
Juhatuse liige



Juhatuse esimees

R.Kukkur

**Osanike nimekiri**

OÜ Külminaator omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 30.juuni 2006.a. seisuga on alljärgnev:

Nimi: Richard Kukkur  
Isikukood: 36806100227  
Aadress: Sihi 135 Tallinn

Osade arv: 1  
Osa väärtus: 387 000.-  
Ühe hääle väärtus: 1000 krooni  
Häälte arv: 387  
Häälte %: 96,75

Nimi: Inga Stamberg  
Isikukood: 47110260318  
Aadress: Energia 6-18 Tallinn

Osade arv: 1  
Osa väärtus: 13 000.-  
Ühe hääle väärtus: 1000 krooni  
Häälte arv: 13  
Häälte %: 3,25

Juhatuse esimees

R. Kukkur