

Rabatti OÜ
konsolideerimisgrupi
2009. a. majandusaasta aruanne

Äriniimi:	Rabatti OÜ
Äriregistri kood:	10049835
Aadress:	Kalda 7B, Tallinn, 11625
Telefon:	6 502 303
Faks:	6 502 307
Põhitegevusala:	väärtpaberite haldamine
Majandusaasta algus:	01.01.2009
Majandusaasta lõpp:	31.12.2009
Tegevjuht:	Peeter Luik
Audiitor:	Katrin Kaasik

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri

Dokument koosneb 28 leheküljest
Rabatti OÜ konsolideeritud majandusaasta aruanne

SISUKORD		
TEGEVUSARUANNE	3	
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4	
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4	
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	5	
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISBILANSS	6	
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	7	
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8	
LISA 1	AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2	RAHA	13
LISA 3	LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	13
LISA 4	NÕUDED OSTJATE VASTU	14
LISA 5	MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD	14
LISA 6	MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	15
LISA 7	VARUD	15
LISA 8	PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÛTARETTEVÕTETESSE	15
LISA 9	PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTETESSE	16
LISA 10	MUUD PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED	16
LISA 11	KINNISVARAINVESTEERINGUD	17
LISA 12	MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE	18
LISA 13	LAENUKOHUSTUSED	19
LISA 14	KAPITALIRENT	20
LISA 15	MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD	20
LISA 16	SAADUD ETTEMAKSED JA TAGATISRAHAD	20
LISA 17	POTENTSIAALSED KOHUSTUSED	21
LISA 18	OSAKAPITAL	21
LISA 19	MÜÜGITULU	21
LISA 20	TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	22
LISA 21	KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	23
1. KASUMIARUANNE		23
2. RAAMATUPIDAMISBILANSS		24
3. RAHAVOOGUDE ARUANNE		25
4. OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE		26
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK		27
OÜ RABATTI OSANIKE NIMEKIRI		28

TEGEVUSARUANNE

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

Osaühingule Rabatti kuulub 100 protsenti OÜ Bason Investeeringud, OÜ Masterlan, OÜ Kalda Kinnisvara, OÜ Ravestein, OÜ Tex Trade, OÜ Foorum Invest, OÜ Laureston ja AS Sisustaja aktsiatest. 2009 aastal omandati 100%-line osalus OÜ-s Aliverto Invest. Nimetatud ettevõtted moodustavad käesolevas aruandes konsolideerimisgrupi. Konsolideerimisgruppi kuuluvatest ettevõtetest tegeleb OÜ Tex Trade kangaste ja õmblustarvikute jae- ja hulgimüügiga ning aktsiaselts 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.

2009. aastal kontserni põhitegevuses olulisi muudatusi ei olnud.

Osaühingus Rabatti oli 2009. aastal neli töötajat, kellele arvestati töö- ja puhkusetasu 1 617 266 krooni. Konsolideerimisgrupis töötas kokku 69 inimest, kellele arvestati töö- ja puhkusetasu 13044146 krooni. Juhatuse ja tegevjuhtkonna ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioonid ei ole kokku lepitud.

Kontserni peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu	80 016 771	151 471 070
Müügitulu kasv %	-47,17	-0,37
Puhaskasum	-4 656 316	41 108 792
Puhasrentaablus %	-5,82	27,14
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,19	0,36
ROA %	-1,47	13,49
ROE %	-2,76	18,35

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 29.07.2010 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.

Juhatus hinnangul on Rabatti OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 29. Juuli 2010.a

Peeter Luik
Juhatus liige

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

	Lisa nr	2009	2008
Müügitulu	18	80 016 771	151 471 070
Muud äritulud		1 128 142	873 934
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-31 355 539	-79 259 448
Mitmesugused tegevuskulud		-948 943	-2 107 394
Tööjõu kulud		-13 044 146	-14 799 785
Palgakulu		-9 727 365	-11 057 553
Erisoodustused			-39 127
Sotsiaalmaksud		-3 316 781	-3 703 105
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11,12	-7 502 150	-6 457 105
Muud ärikulud		-3 788 668	-3 195 816
Ärikasum		24 505 467	46 525 456
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		-18 910	-1 266 999
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse		-13 257 932	3 649 233
Intressikulud		-2 836 779	-3 485 580
Muud finantstulud ja -kulud		136 647	1 518 555
Finantstulud ja -kulud kokku		-15 976 974	415 209
Kasum enne tulumaksustamist		8 528 493	46 940 665
Tulumaks		-13 184 809	-5 831 873
Aruandeaasta puhaskasum		-4 656 316	41 108 792

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISBILANSS

	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	549 000	619 110
Finantsinvesteeringud	3	699 688	718 598
Nõuded ja ettemaksed	4,5,6	6 551 679	8 822 731
Varud	7	12 552 097	14 390 843
Käibevara kokku		20 352 464	24 551 282
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	9	50 166 281	63 864 213
Nõuded ja ettemaksed	10	55 159 384	46 122 445
Kinnisvarainvesteeringud	11	186 692 521	164 800 620
Materiaalne põhivara	12	4 378 293	5 387 126
Immateriaalne põhivara	12	8 850	17 440
Põhivara kokku	12	296 405 329	280 191 844
VARAD KOKKU		316 757 793	304 743 126
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13,14	41 886 504	47 823 849
Võlad ja ettemaksed	5,15,16	64 594 321	19 965 105
Garantiieraldis	17	168 000	168 000
Lühiajalised kohustused kokku		106 649 225	67 956 954
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13,14	41 152 043	12 818 569
Pikaajalised kohustused kokku		41 152 043	12 818 569
KOHUSTUSED KOKKU		147 801 268	80 775 523
Omakapital			
Vähemusesosalus			
Osakapital	18	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		70 000	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		173 143 241	182 388 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-4 656 316	41 108 792
OMAKAPITAL KOKKU		168 956 525	223 967 603
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		316 757 793	304 743 126

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		24 505 467	46 525 456
Korrigeerimised:			
Kasum kapitaliosaluse meetodist			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		7 502 150	6 457 105
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-49 553	-338 489
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu		1 040	7 516
Väljanõudmata võlgade tulu		-7 817	-4 131
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 491 160	-4 561 741
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4 718 154	-1 862 599
Varude muutus		1 838 746	1 046 032
Makstud ettevõtte tulumaks		-2 924 051	-5 303 163
Kokku rahavood äritegevusest		28 638 988	41 965 986
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	12	-994 730	-6 582 763
Materiaalse põhivara müük	12	85 489	410 552
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetus		-12 000 000	-195 277
Muude finantsinvesteeringute müük			23 000 000
Antud laenud		-45 448 975	-47 700 000
Antud laenude tagasimaksed		21 000 000	12 500 000
Saadud dividendid		400 000	
Saadud intressid		136 647	1 662 543
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-36 821 569	-16 904 945
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		31 428 012	13 186 796
Saadud laenude tagasimaksed		-1 750 297	-14 298 772
Arvelduskrediidi saldo muutus		-7 424 087	
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-404 378	-407 503
Makstud intressid		-2 836 779	-3 485 580
Aktsiate emiteerimine			
Omaaktsiate tagasiostmine			
Makstud dividendid		-10 900 000	-20 450 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		8 112 471	-25 455 059
Rahavood kokku		-70 110	-394 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		619 110	1 013 128
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-70 110	-394 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		549 000	619 110

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Vähemus- osalus	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	70 000	153 016 194	182 621	51 574 544	205 243 359
Korrigeerimine			-51 684		-240 864	
Saldo seisuga 31.12.2007 (korrigeeritud)	400 000	70 000	152 964 510	182 621	51 333 680	204 950 811
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-22 000 000		0	-22 000 000
Korrigeerimine soetusega äriühendusest	0		90 621	-182 621	0	-92 000
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmistele perioodidele kasumisse	0	0	51 333 680		-51 333 680	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0		41 108 792	41 108 792
Saldo seisuga 31.12.2008	400 000	70 000	182 388 811	0	41 108 792	223 967 603
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-50 000 000		0	-50 000 000
Korrigeerimine soetusega äriühendusest	0		-354 362		0	-354 362
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmistele perioodidele kasumisse	0	0	41 108 792		-41 108 792	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0		-4 656 316	-4 656 316
Saldo seisuga 31.12.2009	400 000	70 000	173 143 241	0	-4 656 316	168 956 925

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1 AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Rabatti OÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

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 ja raha ekvivalendid

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.

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto. Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limiitide 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".

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud 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.

Muud nõuded

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.

Ettemaksed teenuste eest

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. Välisvaluuta eest ostetud kaubad võetakse arvele maksumuses, mis on ümber arvatud eesti kroonidesse kauba kättesaamise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Kuludesse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit. Kaubavarusid inventeeritakse vähemalt üks kord aastas aasta lõpul. Bilansis on varud kajastatud soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, lähtudes madalamast. Iga kaup on hinnatud eraldi. Kaupade allahindlusi nende netorealiseerimismaksumuseni kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud kaupade kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtetesse

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.

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtetesse

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideerimata aruannetes soetusmaksumuses nagu tütarettevõtete puhul, konsolideeritud aruannetes aga 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.

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 soetus-maksumuses, 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 kinnisvarainvesteeringuid 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 põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 500 krooni.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, kasutades järgmisi amortisatsiooninorme: seadmed 10%; inventar 20%; kontoritehnika 30%; ehitised 3%. 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, määrares 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.

Kapitali- ja kasutusrendiarvestus

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 rendimaksete 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 amortisatsiooniperioodiks 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 lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Tulude arvestus

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 müüdud 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 ettevõtte 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 suurust 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 tulusid ja kulusid) 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".

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigis 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	78 131	90 943
Pangakontod	456 885	512 558
Ostajate poolt tasutud kaardimaksed	13 984	15 609
Raha kokku	549 000	619 110

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte OÜ Rabatti asutanud kontsernikonto, mille koosseisu kuuluvad kõigi konsolideerimisgrupi ettevõtete arvelduskontod.

Kontsernikonto jääk seisuga 31.12.2009 oli -40 136 155

krooni ja see on bilansis kajastatud lühiajalise laenukohustusena (vt. lisa 13).

LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiad (õiglases väärtuses)	699 688	718 598
Kokku	699 688	718 598

LISA 4 NÕUDED OSTJATE VASTU

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	5 185 976	8 218 967
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-171 382	-7 516
Nõuded ostjate vastu kokku	5 014 594	8 211 451

LISA 5 MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		932 611		1 051 369
Üksikisiku tulumaks		217 392		226 110
Ettevõtte tulumaks dividendidelt				1 408 861
Ettevõtte tulumaks (v.a.dividendidelt)		17 107		11 345
Sotsiaalmaks		432 000		549 645
Töötuskindlustusmaks		53 162		12 321
Kohustuslik kogumispension		3 767		18 003
Tollimaksud				
Maksuintressid		257		627
EMTA ettemaksukonto	103 780		63 830	
	103 780	1656 296	63 830	3 278 281

LISA 6 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

	31.12.2009	31.12.2008
Laekumata intressid	0	18
Nõue pensioniameti vastu	0	396
Muud nõuded (kahjutasud, trahvid jne.)	0	8 545
Muud debitoorsed nõuded	1 104 119	0
Ettemaksed teenuste eest	329 186	538 491
Kokku	1 433 305	547 450

LISA 7 VARUD

Kaupade kuludes kajastamisel ja nende bilansilise maksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit. Kõik müügiks ostetud kaubad on inventeeritud seisuga 31.12.2009.

<u>Saldod</u>	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	12 543 977	14 375 501
Ettemaksed tarnijatele	8 120	15 342
Kokku	12 552 097	14 390 843

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTETESSE

Kõik konsolideerimisgrupis osalevad tütarettevõtted asuvad Eesti Vabariigis.

Konsolideerimisgrupi emettevõtte osalused tütarettevõttes-kapitaliosalus

<u>Tütarettevõtte</u>	Osalus (protsent) 2009	Osaluse väärtus 31.12.2009	Osalus (protsent) 2008	Osaluse väärtus 31.12.2008
AS Sisustaja	100	14 803 480	100	19 862 992
OÜ Tex Trade	100	11 603 078	100	13 831 707
OÜ Kalda Kinnisvara	100	1 586 096	100	1 619 214
OÜ Bason Investeeringud	100	2 533 184	100	2 601 105
OÜ Masterlan	100	12 182 256	100	13 849 272
OÜ Ravestein	100	6 582 291	100	6 899 323
OÜ Foorum Invest	100	10 323 425	100	10 380 813
OÜ Laureston	100	162 947	100	1 021 700
OÜ Aliverto	100	10 906 135	0	
Kokku		70 682 892		70 066 126

Aruandeaastal omandati OÜ Aliverto Invest 100% osalus

Juhatus liige:

LISA 9 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTETESSE

Kõik konsolideerimisgrupis osalevad sidusettevõtted asuvad Eesti Vabariigis.

<u>Sidusettevõtte</u>	Osalus (protsent)	31.12.2009	Osalus (protsent)	31.12.2008
OÜ Foorum Kinnisvara	50	14 253 746	50	30 460 050
OÜ Lootsi Kinnisvara	50	18 095 703	50	28 016 260
OÜ Foorum Valduse	50	17 816 832	50	5 347 903
OÜ Aliverto invest*			0,3	40 000
Kokku		50 166 281		63 864 213

*Tütarettevõtte alates 09.02.2009

Aruandeaastal soetati 100% osalus OÜ-s Aliverto Invest ja seega muutus Aliverto Invest OÜ tütarettevõtteks.

LISA 10 MUUD PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED

<u>Saldod</u>	31.12.2009	31.12.2008
Renditud pindade eest makstud tagatised	40 900	150 356
Renditud pindadel tehtud ehitustööd	444 302	683 432
Muud pikaajalised nõuded	225 207	88 657
Pikaajalised laenunõuded	54 448 975	45 200 000
Kokku	55 159 384	46 122 445

LISA 11 KINNISVARAINVESTEERINGUD

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.

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 721 922	62 842 241
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	12 556 393	13 732 949
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	36 165 529	49 109 292

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

Soetusmaksumus 31.12.2007	182 885 753,00
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	16 944 840,00
Jääkmaksumus 31.12.2007	165 940 913,00
Soetamine ja parendused 2008. aastal	3 908 518,00
Amortisatsioonikulu 2008. aastal	5 048 811,00
Soetusmaksumus 31.12.2008	186 794 271,00
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	21 993 651,00
Jääkmaksumus 31.12.2008	164 800 620,00
Soetamine ja parendused 2009. aastal	28 167 872,00
Amortisatsioonikulu 2009. aastal	5 873 693,00
Soetusmaksumus 31.12.2009	214 962 143,00
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	28 269 622,00
Jääkmaksumus 31.12.2009	186 692 521,00

Kinnistutele Kalda 7, Kalda 7B, ja Kadaka tee 56C Tallinnas ning Turu 14 Tartus, kokku bilansilise maksumusega 97 175 177 krooni on seisuga 31.12.2009 seatud hüpoteegid. Hüpoteek on seatud ka korteriomanditele aadressidel Narva mnt. 5 ja Hobujaama 10 summas 49,4 miljonit krooni.

LISA 12 MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

Saldosid seisuga 31.12.2007 on korrigeeritud arvestuspõhimõtete ühtlustamiseks konsolideerimisgrupis.

	Masinad ja seadmed				Muu materiaalne põhivara	Kokku	Kokku
	Trans- pordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	kokku masinad ja seadmed		Mat. Pv	Immat. põhivara
31.12.2007							
Soetusmaksumus	1 814 039	321 909	4 273 188	6 409 136	3 251 130	9 660 266	42 900
Akumuleeritud kulum	-1 443 429	-257 077	-1 456 635	-3 157 141	-2 335 349	-5 492 490	0
Jääkmaksumus	370 610	64 832	2 816 553	3 251 995	915 781	4 167 776	42 900
Muud ostud ja parendused	1 552 430	213 746	44 215	1 810 391	863 852	2 674 243	0
Amortisatsioonikulu	-379 791	-57 813	-737 632	-1 175 236	-245 651	-1 420 887	-8 590
Allahindlused väärtuse languse tõttu (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	0	0	-16 870
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-2 696	-31 310	-34 006	0	-34 006	0
31.12.2008							
Soetusmaksumus	2 642 041	532 660	4 250 242	7 424 943	4 114 982	11 539 925	26 030
Akumuleeritud kulum	-1 098 792	-314 591	-2 158 416	-3 571 799	-2 581 000	-6 152 799	-8 590
Jääkmaksumus	1 543 249	218 069	2 091 826	3 853 144	1 533 982	5 387 126	17 440
Muud ostud ja parendused				0	31 499	31 499	
Amortisatsioonikulu	-404 585	-89 993	-704 373	-1 198 951	-420 918	-1 619 869	-8 590
Allahindlused väärtuse languse tõttu (jääkmaksumus)	0	-7 217	0	-7 217	-1 182	-8 399	0
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-194 067	-194 067	0	-194 067	0
31.12.2009							
Soetusmaksumus	2 333 541	312 159	4 261 644	6 907 344	4 141 096	11 048 440	26 030
Akumuleeritud kulum	-1 194 877	-191 300	-2 354 850	-3 741 027	-2 929 119	-6 670 146	-17 180
Jääkmaksumus	1 138 664	120 859	1 906 794	3 166 317	1 211 977	4 378 294	8 850

LISA 13 LAENUKOHUSTUSED

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressi-määr	Lepingu lõpptähtaeg
Eesti Vabariik	28 550	28 550		10%*	10.10.2010
AS Sampo Pank	40 136 155	40 136 155		4,5%	15.03.2009
OÜ Lootsi Kinnisvara	11 950 000		11 950 000	0%	31.12.2016
AS Swedbank	29 706 265	1 475 010	28 231 255	3,1%+ 6k euribor	30.10.2012
Kokku	81 820 970	41 639 715	40 181 255	0	

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	üle 1 aasta	Intressi-määr	Lepingu lõpptähtaeg
Eesti Vabariik	57 100	28 550	28 550	10%*	10.10.2010
AS Sampo Pank	47 560 241	47 560 241		4,5%	15.03.2009
OÜ Lootsi Kinnisvara	11 950 000		11 950 000	0%	31.12.2016
Kokku	59 567 341	47 588 791	11 978 550	0	

Laenukohustuste alusvaluutaks on euro välja arvatud laenukohustustel Eesti Vabariigi ja OÜ Lootsi Kinnisvara ees, mille alusvaluutaks on Eesti kroon.

*Tagasimakseid Eesti Vabariigile teostatakse igal aastal võrdsetes osades kaks korda aastas. Koos põhiosa tagasimaksega tasutakse intressi 10% tagasimakstavalt summalt.

Eesti Vabariigi ja AS'i Sampo Pank võlakohustuste katteks on panditud konsolideerimisgrupi kinnis- ja vallasvara (vt. lisa 11).

Swedbanki intressimäär on Euro 6 kuu Euribor + 3,1%
Tagatiseks on hüpoteek korteriomandile Narva mnt.5-243
ja korteriomand Hobujaama 10-596

OÜ Lootsi Kinnisvara laen on tagatiseta võlakohustus.

LISA 14 KAPITALIRENT

Konsolideerimisgrupp rentis seisuga 31.12.2009 kapitalirendi tingimustel 3 kaubabussi ja 5 sõiduauto.

<u>Saldod</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Renditud põhivara soetusmaksumus	1 937 089	2 840 157
Renditud põhivara akumulieeritud kulum	804 184	1 467 981
Renditud põhivara jääkmaksumus	1 132 905	1 372 176
 Kapitalirendivõlad kokku	 1 217 577	 1 075 077
sh.tähtajaga kuni 1 aasta	246 789	235 058
sh.tähtajaga üle 1 aasta	970 788	840 019
Intressimäärad	4,44-5,7%	4,44-5,7%

LISA 15 MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD

	Saldo	Saldo
	31.12.2009	31.12.2008
Dividendivõlad	43 870 000	4 770 000
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt	11 669 619	1 408 860
Võlad töövõtjatele	1 186 386	1 617 771
Võlad tarnijatele	3 682 176	7 454 072
Muud viitvõlad	190 993	332 913
Kokku	60 599 174	15 583 616

LISA 16 SAADUD ETTEMAKSED JA TAGATISRAHAD

	Saldo	Saldo
<u>Saldod</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
(v.a. kinnisvaraga seotud teenused)	129 328	177 885
Tagatisrahad	2 209 523	2 334 183
Kokku	2 338 851	2 512 068

LISA 17 POTENTSIAALSED KOHUSTUSED

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

Toetudes eelmistel aastatel müüdud ja tagastatud kaupade kogustele on seisuga 31.12.2009 moodustatud garantiieraldis summas 168'000 krooni (seisuga 31.12.2008 168'000 krooni).

LISA 18 OSAKAPITAL

	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	400 000	400 000

Seisuga 31.12.2009 oli konsolideerimisgrupi jaotamata kasum kokku 168'486'525 krooni (seisuga 31.12.2008 223'497'603 krooni). Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2009. aastal, oleks 35'382'170 krooni (seisuga 31.12.2008 46'934'497 krooni). Seetõttu saaks netodividendidena välja maksta kuni 133 104 355 krooni (seisuga 31.12.2008 176'563'106 krooni).

LISA 19 MÜÜGITULU

Konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt:

<u>Geograafilised piirkonnad</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Eesti	79 734 071	150 918 216
Läti	167 753	313 585
Leedu	9 012	10 879
Soome	102 986	150 073
Prantsusmaa	0	26 631
Saksamaa	2 949	51 686
Kokku	80 016 771	151 471 070

LISA 20 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Konsolideerimisgrupi seotud osapoolteks loetakse omanikku ja temaga seotud ettevõtteid, sidusettevõtteid ja nende teisi omanikke, konsolideerimisgruppi kuuluvate firmade tegevjuhtkondi ja nende lähikondseid ning nendega seotud ettevõtteid.

Konsolideerimisgrupi juhtkonna hinnangul ei ole aruandeaastal tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Eesti kroonides aasta kohta

OÜ Rabatti on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le)

Müügid	Käive		Käive	
	Saldo 31.12.09		Saldo 31.12.08	
	2009		2008	
Tex Trade OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	240 000		240 000	
Kalda Kinnisvara OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	510 000	27 518	513 258	26 985
Bason Investeeringud OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	2 262 000	108 237	2 231 410	106 142
Masterlan OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	4 466 369	252 868	4 591 329	283 852
Ravestein OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	1 690 016	149 411	2 873 855	320 971
Foorum Invest OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	9 263 836	275 178	9 900 000	809 557
Sisustaja AS (Omanik Rabatti OÜ 100%)	6 120 000	0	6 120 000	
Kokku	24 552 221	813 212	26 469 852	1 547 507

Ostud	Käive		Käive	
	Saldo 31.12.09		Saldo 31.12.08	
	2009		2008	
Tex Trade OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	13 421	662	104 587	7 412
Kalda Kinnisvara OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	6 418	388	26 831	3 490
Bason Investeeringud OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	3 668	211	12 472	1 842
Foorum Kinnisvara OÜ (Omanikud Rabatti OÜ 50%, Bauman Invest OÜ 50%)	3 005	298	3 030	298
Ravestein OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	0		53 786	
Foorum Invest OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	18 890	717	193 447	26 085
Sisustaja AS (Omanik Rabatti OÜ 100%)	86 983	90 530	747 117	74 601
	132 385	92 806	1 141 270	113 728

Lühiajalised võlad	Saldo 31.12.2009		Saldo 31.12.2008	
Peeter Luik Dividendivõlg		43 870 000		4 770 000
Kokku	0	43 870 000	0	4 770 000

LISA 21 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED

1. KASUMIARUANNE

	2009	2008
Müügitulu	25 882 922	27 165 818
Muud äritulud	45 375	352 916
Mitmesugused tegevuskulud	-776 679	-788 474
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-1 207 241	-1 315 251
Sotsiaalmaksud	-410 025	-493 533
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-404 585	-322 845
Muud ärikulud	-1 006 330	-9 499
Ärikasum	22 123 437	24 589 132
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud investeringuult		
tütarettevõtetesse	10 000 000	22 000 000
Finantstulud ja -kulud investeringuult		
sidusettevõtetesse	-13 257 932	3 649 233
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt		
finantsinvesteeringutelt	-18 910	-1 266 999
Intressikulud	-2 736 430	-3 946 761
Muud finantstulud ja -kulud	112 973	534 559
Finantstulud ja -kulud kokku	-5 900 299	20 970 032
Kasum enne tulumaksustamist	16 223 138	45 559 164
Tulumaks	-10 526 582	0
Aruandeaasta puhaskasum	5 696 556	45 559 164

2. RAAMATUPIDAMISBILANSS

	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha	797	508
Lühiajalised finantsinvesteeringud	699 688	718 598
Nõuded ostjate vastu	192 805	70 113
Dividendinõuded	4 300 000	4 800 000
Muud nõuded tütarettevõtete vastu	66 011 716	108 383 481
Ettemaksed teenuste eest	60 481	22 697
Käibevara kokku	71 265 487	113 995 397
Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	22 290 000	10 250 000
Sidusettevõtete aktsiad või osad	50 166 281	63 864 213
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed tütarettevõtetele	68 548 975	52 400 000
Pikaajalised laenud	23 500 000	10 000 000
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	1 139 667	1 543 249
Põhivara kokku	165 644 923	138 057 462
VARAD KOKKU	236 910 410	252 052 859
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud	40 136 155	47 560 241
Võlad tarnijatele	12 097	32 370
Võlad töövõtjatele	190 191	208 292
Maksuvõlad	460 543	512 482
Muud lühiajalised võlad	54 435 206	4 826 760
Võlad ja ettemaksed	21 112 185	34 045 236
Lühiajalised kohustused kokku	116 346 777	87 185 381
KOHUSTUSED KOKKU	116 346 777	87 185 381
Omakapital		
Osakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	70 000	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	114 397 477	118 838 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 696 556	45 559 164
OMAKAPITAL KOKKU	120 564 033	164 867 478
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	236 910 410	252 052 859

3. RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	22 123 437	24 589 132
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	404 585	322 845
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	-339 431
Muutused käibevarades ja kohustustes:		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 089 716	-22 224 923
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 041 498	5 525 164
Kokku rahavood äritegevusest	8 396 808	7 872 787
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-1 552 430
Materiaalse põhivara müük	0	348 930
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetus	-12 000 000	-315 980
Muude finantsinvesteeringute müük	0	23 000 000
Antud laenud	-61 946 990	-49 610 000
Antud laenude tagasimaksed	75 598 015	14 410 000
Saadud dividendid	10 900 000	20 450 000
Saadud intressid	112 973	678 539
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 663 998	7 409 059
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	1 400 000	13 114 890
Saadud laenude tagasimaksed	-1 400 000	-4 000 000
Arvelduskrediidi saldo muutus	-7 424 087	0
Makstud intressid	-2 736 430	-3 946 761
Aktsiate emiteerimine		
Omaaktsiate tagasiostmine		
Makstud dividendid	-10 900 000	-20 450 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 060 517	-15 281 871
 Rahavood kokku	289	-25
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	508	533
Raha ja raha ekvivalentide muutus	289	-25
Valuutakursi muutuste mõju		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	797	508

,

4. OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa-kapital	Kohus-tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	70 000	51 838 426	14 340 875	66 649 301
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			53 309 792		53 309 792
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	400 000	70 000	105 148 218	14 340 875	119 959 093
Korrigeerimine soetusega äriühendusest	0	0	-828 000	0	-828 000
Dividendide väljakuulutamise 2006	0	0	-3 000 000		-3 000 000
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse			14 340 875	-14 340 875	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	25 228 905	0	25 228 905
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	70 000	140 889 998	0	141 359 998
Korrigeerimine			-51 684		-51 684
Saldo seisuga 31.12.2007 (korrigeeritud)	400 000	70 000	140 838 314	0	141 308 314
Dividendide väljakuulutamise 2007	0	0	-22 000 000	0	-22 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	45 559 164	45 559 164
Saldo seisuga 31.12.2008	400 000	70 000	118 838 314	45 559 164	164 867 478
Dividendide väljakuulutamise 2008			-50 000 000		-50 000 000
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse			45 559 164	-45 559 164	0
Aruandeperioodi puhaskasum 2009				5 696 556	5 696 556
Saldo seisuga 31.12.2009	400 000	70 000	114 397 477	5 696 556	120 564 033
Tütarettevõtete bilansiline väärtus emattevõtte konsolideerimata bilansis	0	0	0	0	-22 290 000
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	70 682 892
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2009	0	0	0	0	168 956 925

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasum 31.12.2008	223 497 603	krooni
Dividendideks eraldatud aruande aastal	50 000 000	krooni
2009. a. Puhaskasum	-4 656 716	krooni
Korrigeerimine soetusega äriühendusest	-354 362	krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2009	168 486 925	krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0	krooni
2. Maksta dividendideks	0	krooni
3. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	168 486 925	krooni

OÜ RABATTI OSANIKE NIMEKIRI

Rabatti OÜ osade ainuomanik on aastaaruande kinnitanud ainuosaniku otsusega (29.07.2010)

Ainuosaniku andmed:

Peeter Luik

Isiku- või registrikood: 36102080280

Osade arv: 1

Osa nimiväärtus: 400 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rabatti (registrikood: 10049835) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LUIK	Juhatuse liige	02.08.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rabatti osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Rabatti konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 26, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglase esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Rabatti finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor
Katrín Kaasik
Kutsetunnistus 111
AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ
Tegevusluba 100
Tehnika 55 Tallinn 10136
Allkirjastatud digitaalselt
Kuupäev 03.08.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rabatti (registrikood: 10049835) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	03.08.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	13832922	53.44%	Jah
Valdusfirmade tegevus	64201	12050000	46.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Luik	36102080280	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6502303
Faks	+372 6502307
E-posti aadress	mart.ostrat@rabatti.ee