

24

FABLIO AS
01.01.2005 – 31.12.2005
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2005
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2005

Ärinimi: **FABLIO AS**
Registrikood: **10281595**

Aadress: **Tartu mnt 14,**
Tallinn 10117

Sidevahendid: telefon 372 610 8700
faks 372 610 8701
e-post **fablio@fablio.ee**

Põhitegevusala: **Investeeringute haldamine ja muu finantstegevus**

Tegevjuht: **Anneli Pärtna**

Audiitor: **BDO Eesti AS**

Lisatud dokumendid: **Audiitori järeldusotsus,**
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 1. Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded	15
Lisa 3. Maksud	15
Lisa 4. Tütarettevõtja osad	16
Lisa 5. Ühisettevõtja osad	16
Lisa 6. Pikaajalised nõuded ühisettevõtjale	16
Lisa 7. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9. Materiaalne põhivara	17
Lisa 10. Immateriaalne põhivara	17
Lisa 11. Kapitali- ja kasutusrent	18
Lisa 12. Lühiajalised laenud	18
Lisa 13. Pangalaenud	18
Lisa 14. Saadud laenude tagatised ning panditud varad	19
Lisa 15. Muud pikaajalised laenud	19
Lisa 16. Omakapital	19
Lisa 17. Müügitulu	19
Lisa 18. Muud äritulud	20
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega	20
Majandusaasta aruande allkirjad	22

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Konsolideerimisgrupi moodustavad Emaettevõtja Fablio AS ja Tütarettevõtja OÜ Laulasmaa Hotellid (edaspidi Kontsern), kusjuures Emaettevõtja omab Tütarettevõtjas 100%-list osalust.

2005. aastal jätkas Fablio AS tegevust vastavalt põhikirjale peamiselt kolmel alal:

- a) investeerimisprojektide arendamine ja investeringute haldamine;
- b) kinnisvaraprojektide arendamine ja kinnisvara haldamine;
- c) transporditeenus, s.h ühistransporditeenused ja seda hõlmav muu tegevus.

2005. aastal jätkus koostöö investeerimisvangaga Cresco AS mitmesuguste tehnoloogia- ja finantsprojektide arendamisel. Cresco olulisimaks investeringuks on 17% osalus AS-is Estonian Air.

Fablio AS tegevuses suurimat tähelepanu nõudvaks (kinnisvara)projektiks on 2003. aasta augustis tegevust alustanud OÜ Laulasmaa Hotellid, mis 2005.aastal kasutas uut kaubamärki „Laulasmaa Resort“. Jätkub kvaliteetse ja täiesti uudse tervise- ja konverentsikeskuse väljaarendamine. Opereerimisele on antud põhiosa Laulasmaa kinnistust, mis kuulub Fablio AS-ile. Laulasmaa Resort operaator on omaniku tütarettevõtja OÜ Laulasmaa Hotellid.

Tulud, kulud ja kasum

2005. aastal oli Kontserni müügitulu 58 mln krooni, juurdekasv 10,4%. Kontserni müügituludest 98% moodustasid tulud Laulasmaa Resort'ist. Müügitulu kasv on seotud Laulasmaa Resort'i teenuste hinnatõusuga.

Kontserni 2005. aasta kasum moodustas 66 mln krooni. Kasum kujunes põhiliselt seoses kinnisvara investeringute ümberhindamisest õiglasesse väärtusesse.

Investeeringud

AS Fablio aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 5,0 mln krooni. Emaettevõtte suuremateks investeringuteks olid investeeringud transpordivahenditesse, mis on seotud eelkõige Laulasmaa Resort klientide transfeeride ja veoteenuse osutamisega.

Kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses kajastamiseks on tellitud litsentseeritud kinnisvaraekspertidelt nimetatud vara hindamine. Hindamise tulemustest nähtub, et nimetatud vara õiglane väärtus on üle kolme korra kõrgem seni kajastatud väärtusest.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Fablio AS peatähelepanu on järgmisel majandusaastal jätkuvalt OÜ Laulasmaa Hotellid (Laulasmaa Resort'i) projekti arendamisel. Jätkub Laulasmaa Resortiga mitteseotud tegevuste (v.a. Cresco AS) järk-järguline koondamine. Seatud eesmärkide täitmisega suurendatakse ettevõtte efektiivsust ja kasumiootust.

OÜ Laulasmaa Hotellid põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kohaloleku tugevdamine olemasolevatel turgudel (Eesti, Soome, Rootsi, Venemaa) ning jõuline liikumine uutele turgudele nagu Norra, Saksamaa, Inglismaa. Lisaks uutele turgudele kontsentreerutakse ka tootearendusele ja uutele kliendisihtrühmadele teenindamiseks kõrgema maksejõuga ja tarbimissooviga kliendigruppe. Seatud eesmärkide täitmisega suurendatakse ettevõtte efektiivsust ja kasumiootust.

14 -07- 2006

Personal

Fablio AS keskmine töötajate arv majandusaastal oli 14. 2005. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1,8 mln krooni, kasvades 0,8% seoses transpordiosakonna loomisega. Fablio AS juhatus koosnes kahest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Juhatus liikmetele maksti liikmetasu aruandeaastal 237 tuhat krooni. Ettevõtte nõukogu liikmetele liikmetasusid ei makstud, töölepinguliste tööülesannete täitmise eest maksti kokku töötasusid summas 266 tuhat krooni.

OÜ Laulasmaa Hotellid keskmine töötajate arv majandusaastal oli 176. 2005. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 22,6 mln krooni, vähenedes aastaga 2%. Ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmete tasu moodustas 2,0 mln krooni.

Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole ette nähtud tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Peamised finantssuhtarvud

	2005	2004
Müügitulu	58 042 411	52 554 116
Müügitulu kasv	10%	329%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,6
ROA	26,6%	-3,8%
ROE	94,5%	-20,5%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/ lühiajalised kohustused

ROA= puhaskasum/ keskmine koguvara

ROE= puhaskasum/ keskmine omakapital

Juhataja



Anneli Pärtla

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatajana olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni ja Emaettevõtja 31.12.05 finantsseisundit ning perioodi 01.01.05 – 31.12.05 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kontsern ja Emaettevõtja on jätkuvalt tegutsevad.

Fablio AS juhatuse:

Juhataja


Anneli Pärtna

30.06.2006

14 -07- 2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

(kroonides)

FABLIO

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>	<u>Lisad</u>
AKTIVA	Kontsern	Kontsern	Emaettevõtja	Emaettevõtja	
(varad)		Korrigeeritud		Korrigeeritud	
KÄIBEVARA					
Raha	1 882 685	6 297 589	466 238	5 830 532	
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1 333 862	1 063 029	1 333 862	1 063 029	1
Nõuded ostjate vastu	2 157 679	2 401 507	481 319	366 073	
Mitmesugused nõuded					
Nõuded tütarettevõtjate vastu	0	0	7 045 950	2 030 759	
Muud lühiajalised nõuded	2 637 708	5 685 978	2 630 069	5 684 298	2
Kokku	2 637 708	5 685 978	9 676 019	7 715 057	
Viitlaekumised					
Intressid	894 564	366 059	894 564	366 059	
Kokku	894 564	366 059	894 564	366 059	
Ettemaksed					
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	302 392	109 704	0	16 277	3
Tulevaste perioodide kulud	209 350	85 756	58 779	37 190	
Kokku	511 742	195 460	58 779	53 467	
Varud					
Väikevahendid	421 517	447 222	0	0	
Tooraine ja materjal	1 088 299	893 143	0	0	
Müügiks ostetud kaubad	22 783	98 856	22 783	98 856	
Ettemaksed tarnijatele	43 012	11 024	43 012	11 024	
Kokku	1 575 611	1 450 245	65 795	109 880	
KÄIBEVARA KOKKU	10 993 851	17 459 867	12 976 576	15 504 097	
PÕHIVARA					
Pikaajalised finantsinvesteeringud					
Tütarettevõtjate osad	40 031	42 962	6 216 320	6 219 251	4
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjatele	0	0	338 445	0	
Ühisettevõtjate osad	3 047 334	2 828 867	3 047 334	2 828 867	5
Pikaajalised nõuded ühisettevõtjatele	1 206 455	1 372 423	1 206 455	1 372 423	6,19
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11 187 085	11 550 114	11 187 085	11 550 114	7
Muud aktsiad ja osad	2 014 466	568 216	2 014 466	568 216	
Mitmesugused pikaajalised nõuded	704 484	3 574 181	704 484	3 574 181	
Kokku	18 199 855	19 936 763	24 714 589	26 113 052	
Kinnisvarainvesteeringud	98 450 000	28 092 226	88 640 000	28 092 226	8
Materiaalne põhivara	148 228 193	156 325 420	143 911 422	152 421 595	9
Immateriaalne põhivara	1 191 806	0	0	0	10
PÕHIVARA KOKKU	266 069 854	204 354 409	257 266 011	206 626 873	
AKTIVA (varad) KOKKU	277 063 705	221 814 276	270 242 587	222 130 970	

Juhataja

Anneli Pärtna

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initiated for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.06
Altkiri/signature BDO Eesti AS

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>	<u>Lisad</u>
PASSIVA	Kontsern	Kontsern	Emaettevõtja	Emaettevõtja	Maakohus
(kohustused ja omakapital)		Korrigeeritud		Korrigeeritud	Registriosakond
					SISSE TULNUD
					14 -07- 2006
KOHUSTUSED					
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED					
Võlakohustused					
Lühiajalised laenud	18 875 474	2 698 409	16 565 474	363 409	12
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	10 626 994	9 405 120	10 626 994	9 405 120	13
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (liising)	72 810	58 742	72 810	58 742	11
Kokku	29 575 278	12 162 271	27 265 278	9 827 271	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	461 505	445 069	0	0	
Võlad tarnijatele	3 198 152	3 219 806	2 115 567	1 933 237	
Mitmesugused võlad					
Võlad tütarettevõtjatele	0	0	0	7 878 000	
Kokku	0	0	0	7 878 000	
Maksuvõlad	1 898 711	1 995 955	397 530	215 309	3
Viitvõlad					
Võlad töövõtjatele	1 772 801	1 878 578	241 104	173 589	
Dividendivõlad	7 387 543	7 387 543	7 387 543	7 387 543	
Intressivõlad	3 764 700	1 921 483	3 764 700	1 921 483	
Muud	1 826 149	1 840 383	1 826 149	1 826 149	
Kokku	14 751 193	13 027 987	13 219 496	11 308 764	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	49 884 839	30 851 088	42 997 871	31 162 581	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED					
Pangalaenud	73 961 493	84 588 487	73 961 493	84 588 487	13
Muud laenud krediidiasutustelt (liising)	197 658	34 371	197 658	34 371	11
Muud pikaajalised laenud	49 631 165	69 309 893	49 631 165	69 309 893	15,19
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	123 790 316	153 932 751	123 790 316	153 932 751	
KOHUSTUSED KOKKU	173 675 155	184 783 839	166 788 187	185 095 332	
OMAKAPITAL					16
Aksiakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 930 437	44 738 456	35 935 636	44 741 561	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	66 358 113	-8 808 019	66 418 764	-8 805 923	
OMAKAPITAL KOKKU	103 388 550	37 030 437	103 454 400	37 035 638	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	277 063 705	221 814 276	270 242 587	222 130 970	

Juhataja


Anneli Pärtna

Allkirjastatud identifitseerimiseks
intended for identification purposes only

Kaupaev/date 30.06.06

Märki/signature 

EDO Eesti AS

KASUMIARUANNE

(kroonides)

(skeem 1)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>Lisad</u>
	Kontsern	Kontsern	Emaettevõtja	Emaettevõtja	
Äritulud		Korrigeeritud		Korrigeeritud	
Müügitulu	58 042 411	52 554 116	17 792 034	18 749 842	17
Muud äritulud	74 329 349	295 206	68 536 536	64 172	18
Kokku äritulud	132 371 760	52 849 322	86 328 570	18 814 014	
Ärikulud					
Kaubad, toore, materjal, teenused	11 634 815	11 123 001	87 756	6 915	
Muud tegevuskulud	11 269 309	9 817 530	2 211 696	6 481 767	
Tööjõu kulud, s.h.	24 418 432	24 805 654	1 753 096	1 623 884	
a) palgakulu	18 244 691	18 649 447	1 319 194	1 209 337	
b) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	6 173 741	6 156 207	433 902	414 547	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 148 142	6 451 358	11 076 036	5 542 010	
Muud ärikulud	1 903 418	970 374	141 691	847 802	
Kokku ärikulud	61 374 116	53 167 917	15 270 275	14 502 378	
Ärikasum (-kahjum)	70 997 643	-318 595	71 058 295	4 311 636	
Finantstulud ja -kulud					
a) finantstulud ja -kulud tütar-, ühis- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	566 644	4 930 875	566 644	302 740	
b) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	456 288	-5 760 124	456 288	-5 760 124	
c) intressikulud	-6 124 135	-7 025 724	-6 124 135	-7 025 724	
d) kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-1 928	-10 097	-1 928	-10 097	
e) muud finantstulud ja -kulud	463 601	429 700	463 601	429 700	
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 639 530	-7 435 370	-4 639 530	-12 063 505	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	66 358 113	-7 753 965	66 418 765	-7 751 869	
Tulumaks	0	1 054 054	0	1 054 054	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	66 358 113	-8 808 019	66 418 765	-8 805 923	

Juhataja


Anneli Pärtla

Alikirjastatud identifikatsiooniks:
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.06
Allikiri/signature 
BDO Eesti AS

SISSE TULNUD

14 -07- 2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	Kontsern	Kontsern	Emaettevõtja	Emaettevõtja
		Korrigeeritud		Korrigeeritud
Rahavood äritegevusest				
Puhaskasum (-kahjum)	66 358 113	-8 808 019	66 418 765	-8 805 923
Korrigeerimised:				
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 148 142	6 451 358	11 076 036	5 542 010
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-310 561	628 009	-4 792 580	628 009
Õiglase väärtuse muutus	-72 977 005	0	-63 721 889	0
Kasum (kahjum) investeringutelt	-1 022 932	-4 930 875	-1 022 932	-302 740
Kahjum valuutakursi muutustest	1 928	10 097	1 928	10 097
Intressikulu	6 124 135	7 025 724	6 124 135	7 025 724
Muud finantstulud (-kulud)	-463 601	5 330 424	-463 601	5 330 424
Dividendide tulumaks	0	1 054 054	0	1 054 054
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-128 895	186 740	-5 356 764	-489 851
Varude muutus	-125 366	-523 743	44 085	-74 262
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	366 188	879 678	1 985 973	283 758
Makstud intressid	-4 258 265	-5 223 618	-4 258 265	-5 223 618
Kokku rahavood äritegevusest	5 711 881	2 079 829	6 034 891	4 977 682
Rahavood investeerimistegevusest				
Materiaalse põhivara soetus	-2 461 241	-1 560 949	-1 955 641	-902 232
Materiaalse põhivara müük	0	450 000	0	450 000
Investeeringud tütarettevõtjasse	0	0	-1 778 000	-390 000
Sidusettevõtja müük	353 000	2 757 833	353 000	2 757 833
Muude finantsinvesteeringute müük	100 545	490 860	100 545	490 860
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-34 689	0	-34 689
Antud laenude tagasimaksed	3 158 542	3 661 787	3 158 542	3 661 787
Saadud intressid	26 943	256 088	26 943	256 088
Saadud dividendid	408 785	449 990	408 785	449 990
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 586 574	6 470 920	314 174	6 739 637
Rahavood finantseerimistegevusest				
Saadud laenud	3 775 160	31 944 007	3 775 160	29 634 007
Laenude tagasimaksed	-15 372 760	-35 168 415	-15 372 760	-35 168 415
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-115 759	-58 742	-115 759	-58 742
Makstud dividendid	0	-515 000	0	-515 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 713 359	-3 798 150	-11 713 359	-6 108 150
Rahavood kokku	-4 414 904	4 752 599	-5 364 294	5 609 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 297 589	1 544 990	5 830 532	221 363
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 414 904	4 752 599	-5 364 294	5 609 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	1 882 685	6 297 589	466 238	5 830 532

Juhataja

Anneli Pärtla

Altkirjastatud / Allkõrvaldatud
Initialed for identification purposes only
Koopäev/date 30.06.06
Altkirj/signature
BDO Eesti AS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

Kontsern

	Aksia - kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsembril 2003	1 000 000	100 000	47 738 456	48 838 456
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-8 808 019	-8 808 019
Välja kuulutatud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Saldo 31.detsembril 2004	1 000 000	100 000	35 930 437	37 030 437
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	66 358 113	66 358 113
Saldo 31.detsembril 2005	1 000 000	100 000	102 288 550	103 388 550

Emaettevõtja

	Aksia - kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsembril 2003	1 000 000	100 000	47 741 559	48 841 559
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-8 805 923	-8 805 923
Välja kuulutatud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Saldo 31.detsembril 2004	1 000 000	100 000	35 935 636	37 035 636
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	66 418 764	66 418 764
Saldo 31.detsembril 2005	1 000 000	100 000	102 354 400	103 454 400

Juhataja


Anneli Partna

Altkirjastatud identitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kaupäev/date 30.06.06
Altkiri/signature 
PDO Eesti AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Korrigeerimised 2004. a võrdlusandmetes

Sidusettevõtja Cresco AS muutis 2005. aastal väärtpaberite kajastamise arvestuspõhimõtteid ning korrigeeris ka tagasiulatuvalt 2004. aasta andmeid. Arvestuspõhimõtete muudatuste tulemusena suurenes Cresco AS-i kasum, mille tulemusena suurenes ka Fablio AS-i kasum kapitaliosaluse meetodil.

2004. aastal kajastati Fablio AS-i poolt kasutusrendi tingimustel Laulasmaa Hotellid OÜ-le renditud kinnisvara kinnisvarainvesteeringuna. Kuna kontsern kasutab seda kinnisvara enda majandustegevuses, siis tuleks kinnisvara kajastada materiaalse põhivarana.

Muudatused bilansis on alljärgnevad:

Kontsern	31.12.04	Korrigeerimised	Korrigeeritud 31.12.04
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 138 170	2 411 944	11 550 114
Kinnisvarainvesteeringud	169 627 783	-141 535 557	28 092 226
Materiaalne põhivara	14 789 863	141 535 557	156 325 420
Aruandeaasta kahjum	-11 219 963	2 411 944	-8 808 019

Emaettevõtja	31.12.04	Korrigeerimised	Korrigeeritud 31.12.04
Sidusettevõtjate aktsia ja osad	9 138 170	2 411 944	11 550 114
Kinnisvarainvesteeringud	169 627 783	-141 535 557	28 092 226
Materiaalne põhivara	10 886 038	141 535 557	152 421 595
Aruandeaasta kahjum	-11 217 867	2 411 944	-8 805 923

Muudatused kasumiaruandes on alljärgnevad:

Kontsern	2004	Korrigeerimised	Korrigeeritud 2004
Finantstulud ja -kulud tütar-, ühis- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 518 931	2 411 944	4 930 875
Aruandeaasta kahjum	-11 219 963	2 411 944	-8 808 019

Emaettevõtja	2004	Korrigeerimised	Korrigeeritud 2004
Finantstulud ja -kulud tütar-, ühis- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 109 204	2 411 944	302 740
Aruandeaasta kahjum	-11 217 867	2 411 944	-8 805 923

Juhataja


Anneli Pärtla

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Koopäev/date 30.09.06
Altkiri/signature
BDO Eesti AS

Muudatused rahavoogude aruandes on alljärgnevad:

Kontsern	2004	Korrigeerimised	Korrigeeritud 2004
Puhaskasum (-kahjum)	-11 219 963	2 411 944	-8 808 019
Kasum (kahjum) investeeringutelt	-2 518 931	-2 411 944	-4 930 875
Emaettevõtja	2004	Korrigeerimised	Korrigeeritud 2004
Puhaskasum (-kahjum)	-11 217 867	2 411 944	-8 805 923
Kasum (kahjum) investeeringutelt	2 109 204	-2 411 944	-302 740

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 2005. aastal muutunud Raamatupidamise Toimkonna Juhendite nõuetega kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjasse emaettevõtja konsolideerimata aruandes kapitaliosaluse meetodi asemel soetusmaksumuse meetodil. Juhatuse hinnangul tuleks eelmistel perioodidel kajastatud tütarettevõtja kahjumite võrra alla hinnata ka tütarettevõtja soetusmaksumuse väärtust, seetõttu 2004. aasta võrdlusandmeid ei ole korrigeeritud.

Alates 2005. aastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodi asemel õiglase väärtuse meetodil.

Konsolideerimise põhimõtted

Raamatupidamise aastaaruandes on Emaettevõtja poolt konsolideeritud tütarettevõtja OÜ Laulasmaa Hotellid. Tütarettevõtjat Baroness OÜ ei ole konsolideeritud ning kajastatakse kapitaliosaluse meetodil lähtudes olulisuse printsiibist.

Konsolideeritud raamatupidamise aruandes käsitletakse ema- ja tütarettevõtjat kui ühtset majandusüksust ja tütarettevõtja aruanded liidetakse emaettevõtja raamatupidamise aruandele. Konsolideeritud aruandes elimineeritakse investeeringud tütarettevõtjasse tema omakapitaliga.

Konsolideerimisel liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtja bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritakse kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiatena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpapereid. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglasel väärtusel.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi tasumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Mitmesugused nõuded

Mitmesuguste nõuete all kajastatakse välja antud lühiajalisi laene. Mitmesugused nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetset nõuet eraldi, arvestades teadaolevat ja süsteemselt kogutud informatsiooni kliendi maksevõime ja temaga seonduva krediidiriski kohta.

Juhataja

Anneli Pärtla

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initials for identification purposes only 12

Kuupäev/date 30.06.06

Allkiri/signature RDO Eesti AS

14 -07- 2006

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Tütar-, ühis- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks 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.

Ühisettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle omavad osapooled ühist kontrolli. Ühisettevõtjat loetakse ühiselt kontrolli all olevaks, kui mõlemad osapooled omavad 50% ühisettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtja 20% kuni 49% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud ühis- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Konsolideeritud tütarettevõtjat kajastatakse emaettevõtja aruandes soetusmaksumuse meetodil ning olulisusest lähtuvalt ülejäänud investeeringuid tütarettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa ja ehitis), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks otstehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisakt(id) kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse vara kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest.

Juhataja


Anneli Pärtla

Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialed for identification purposes only 13
Koopäev/date 30.06.06
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Häru Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

14-07-2006

Amortisatsioon on arvestatud raamatupidamises järgmiste määrade järgi:

- hooned 5% aastas
- masinad ja seadmed 20% aastas
- muu materiaalne põhivara 20-33 % aastas.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritavat immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt 5 kuni 20 aasta jooksul. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitatakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta. Finantsinvesteeringute müügist tulenevat tulu/kulu kajastatakse tehingu sõlmimise päeval. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Seotud osapooled

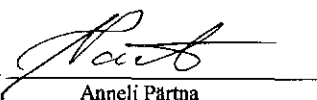
Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar-, ühis- ja sidusettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgema juhtkonna hulka kuuluvaid isikuid;
- eesloetletud isikute lähikondseid ja nendega seotud ettevõtteid.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasel väärtuses

Juhataja


Anneli Pärtna

Võlakirjastatuse identifitseerimiseks
Issued for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.06

Allkiri/signature k

EPD Eesti AS

kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
14 -07- 2006

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 1. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberite all on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid Läti ja Leedu aktsiaid ning väärtpabereid, mis on hinnatud 31.12.2005 seisuga õiglasesse väärtusesse maksumusega 1 333 862 (31.12.2004: 1 063 029) krooni.

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud nõuded eraisikutele summas 2 432 625 (31.12.2004: 1 888 138) krooni ja nõuded juriidiliste isikute vastu summas 205 083 (31.12.2004: 3 797 840) krooni. Käesoleva aruande kinnitamise seisuga on nimetatud nõudeid laekunud summas 1 130 878 krooni.

Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.12.05		31.12.04	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	302 392	246 425	92 612	98 225
Üksikisiku tulumaks	0	565 530	0	828 843
Sotsiaalmaks	0	1 004 283	0	995 729
Ettevõtte tulumaks	0	10 592	17 092	0
Töötuskindlustusmakse	0	28 382	0	37 729
Kogumispensioni makse	0	41 865	0	34 742
Maamaks	0	1 293	0	0
Intressid	0	341	0	687
Kokku	302 392	1 898 711	109 704	1 995 955

Juhataja

Anneli Pärtna

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.06
Allkiri/signature K
BDO Eesti AS

Lisa 4. Tütarettevõtja osad

Baroness OÜ

Asukoht	Eesti
Osade arv aasta alguses	1
Osade arv aasta lõpus	1
Osaluse % aasta lõpus/(alguses)	100 / (100)
Bilansiline maksumus aasta alguses	42 962
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	2 931
Bilansiline maksumus aasta lõpus	40 031
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	40 031

Lisa 5. Ühisettevõtja osad

Feraldo Holding OÜ

Asukoht	Eesti
Osade arv aasta alguses	1
Osade arv aasta lõpus	1
Osaluse % aasta lõpus/(alguses)	50 / (50)
Bilansiline maksumus aasta alguses	2 828 867
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	218 467
Bilansiline maksumus aasta lõpus	3 047 334
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	3 047 334

Lisa 6. Pikaajalised nõuded ühisettevõtjale

Pikaajalise nõudena ühisettevõtjale on kajastatud antud intressivaba laen Feraldo Holding OÜ-le, mille sisemise intressimääraga 5% aastas diskonteeritud summa oli 31.12.2005 seisuga 1 403 899 (31.12.2004: 1 372 423) krooni, millest lühiajaline osa moodustab 197 444 krooni ja pikaajaline osa 1 206 455 krooni. Laenu tagastamine toimub igakuiselt alates 01.01.2006, laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 31.12.2014.

Lisa 7. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

	<u>Cresco AS</u>	<u>Uuringukeskus Faktum OÜ</u>	<u>Kokku</u>
Asukoht	Eesti	Eesti	-
Aktsiate / osade arv aasta alguses	51 591	1	-
Aktsiate / osade arv aasta lõpus	51 591	1	-
Osaluse % aasta lõpus/(alguses)	21,5 / (21,5)	0 / (40)	-
Bilansiline maksumus aasta alguses	11 465 175	84 939	11 550 114
Aruandeaastal müüdud osalus müügihinnas	0	353 000	353 000
Aruandeaastal müüdud osaluse müügikasum	0	268 061	268 061
Saadud dividendid	-361 137	0	-361 137
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	83 047	0	83 047
Bilansiline maksumus aasta lõpus	11 187 085	0	11 187 085
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	11 187 085	0	11 187 085

Juhataja

Anneli Pärtna

Altkirjastatud identiteetseerimiseks
initialled for identification purposes only

Kauplevädate 30.06.06

Altkiri/signature

BDO Eesti AS

14 -07- 2006

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

	<u>Maa</u>	<u>Ehitised</u>	<u>KOKKU</u>
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 485 540	35 125 374	36 610 914
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	-8 518 688	-8 518 688
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 485 540	26 606 686	28 092 226
Muutused 2005			
Ümberliigitamine (lisa 9)	0	21 187	21 187
Ostud ja parendused	0	90 657	90 657
Müügid	0	-1 589 317	-1 589 317
Amortisatsioonikulu	0	-1 720 553	-1 720 553
Ümberhindlus	1 514 460	72 041 340	73 555 800
Õiglase väärtus 31.12.2005	3 000 000	95 450 000	98 450 000

Kinnisvara hindamine õiglasesse väärtusesse tehti 2005. aasta lõpus, kuna ümberhinnatud väärtused kajastavad õiglasemalt kontserni finantsseisundit. Kinnisvara hinnati OÜ Kinnisvaraekspert Tallinn poolt.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	508 793	749 979
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	172 508	155 684
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	336 285	594 295

Lisa 9. Materiaalne põhivara

	<u>Maa</u>	<u>Hooned</u>	<u>Masinate ja seadmed</u>	<u>Muu mat. põhivara</u>	<u>Lõpetamata ehitus</u>	<u>KOKKU</u>
Soetusmaksumus 31.12.2004	10 000 000	133 760 035	9 089 811	12 330 213	21 187	165 201 246
Ostud ja parendused	0	0	3 520 501	201 024	0	3 721 525
Müügid ja mahakandmised	0	-373 233	-476 248	-2 000 667	0	-2 850 148
Ümberliigitamine (lisa 8)	0	0	0	0	-21 187	-21 187
Soetusmaksumus 31.12.2005	10 000 000	133 386 802	12 134 064	10 530 570	0	166 051 436
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	-2 224 479	-3 376 187	-3 275 160	0	-8 875 826
Amortisatsioonikulu	0	-6 654 761	-1 594 284	-2 103 249	0	-10 352 294
Müüdid ja maha kantud põhivara kulum	0	0	474 928	929 949	0	1 404 877
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	-8 879 240	-4 495 543	-4 448 460	0	-17 823 243
Jääkmaksumus 31.12.2004	10 000 000	131 535 556	5 713 624	9 055 053	21 187	156 325 420
Jääkmaksumus 31.12.2005	10 000 000	124 507 562	7 638 521	6 082 110	0	148 228 193

Lisa 10. Immateriaalne põhivara

	<u>Tarkvara</u>
Soetusmaksumus 31.12.2004	0
Ostud ja parendused	1 235 187
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 235 187
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0
Amortisatsioonikulu	-43 381
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-43 381
Jääkmaksumus 31.12.2004	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 191 806

Juhataja

Anneli Pärtna

Atikrjastatud identifitseerimiseks.
Initiated for identification purposes only
Koostamise/ date 30.06.06
Allkiri/ signature K
BDO Eesti AS

Lisa 11. Kapitali- ja kasutusrent

Kontsern on soetanud kapitalirenditingimustel kaks sõidukit:

	<u>Sõidukid</u>
Soetusmaksumus 31.12.2005	627 214
Soetusmaksumus 31.12.2004	334 100
Jääkmaksumus 31.12.2005	471 590
Jääkmaksumus 31.12.2004	233 870
Võlgnevus 31.12.2005	270 468
s.h. lühiajaline	72 810
Võlgnevus 31.12.2004	93 113
s.h. lühiajaline	58 742
Maksetähtaeg	15.03.2010
Intressimäär	5%
Alusvaluuta	EEK

Kontsern on müünud kapitalirendi tingimustel järgmised varad:

	<u>Korterid</u>	<u>Sõiduk</u>
Kapitalirendinõuded 31.12.2005	140 181	51 276
s.h. lühiajaline	15 328	26 645
Kapitalirendinõuded 31.12.2004	307 371	70 741
s.h. lühiajaline	28 187	23 140
Maksetähtaeg	2013	2008
Intressimäär	8,00%	7,00%
Alusvaluuta	EEK	EEK

Kontsern rendib kasutusrenditingimustel sõidukeid. 2005. aasta rendikulu oli 253 030 (2004: 257 651) krooni. Kontsern on andnud kasutusrenditingimustel rendile alljärgneva sõiduki:

	<u>Renault Master</u>
Soetusmaksumus 31.12.2005	334 100
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2005	200 460
Renditulu 2005	58 742

Lisa 12. Lühiajalised laenud

	<u>Saldo 31.12.2005</u>	<u>Saldo 31.12.2004</u>
Krenno AS (lisa 15)	11 000 000	0
Kohustused seotud osapoolte ees (lisa 19)	6 335 110	2 678 590
Muud lühiajalised laenud	1 540 364	19 819
Kokku	18 875 474	2 698 409

Lisa 13. Pangalaenud

	<u>Saldo 31.12.05</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			<u>Intressimäär</u>	<u>Alusvaluuta</u>
Pikaajalised pangalaenud		<u>12 kuud</u>	<u>1-5 aastat</u>	<u>üle 5 aasta</u>		
AS Eesti Ühispank	61 538 480	8 205 120	53 333 360		Panga EEK laenude 0 baasintress + 2,7%	EEK
AS Eesti Ühispank	3 500 000	1 200 000	2 300 000		Panga EEK laenude 0 baasintress + 3%	EEK
Nordea Bank Finland PLC						
Eesti filiaal	19 550 007	1 221 874	12 218 743	6 109 390	EURIBOR+2,5%	EUR
Kokku	84 588 487	10 626 994	67 852 103	6 109 390		

Juhataja

Anneli Pärtna

Alikirjastatud identifitseerimiseks.
Initialed for identification purposes only
Koopäev/date 30.06.06
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Pikaajalised pangalaenud	Tagasimakse tähtaeg				Intressimäär	Alusvaluuta
	Saldo 31.12.04	12 kuud	1-5 aastat	üle 5 aasta		
AS Eesti Ühispank	69 743 600	8 205 120	61 538 480		0	EEK
AS Eesti Ühispank	4 700 000	1 200 000	3 500 000		0	EEK
Nordea Bank Finland PLC						
Eesti filiaal	19 550 007		0 10 996 897	8 553 110	EURIBOR+2,5%	EUR
Kokku	93 993 607	9 405 120	76 035 377	8 553 110		

Lisa 14. Saadud laenude tagatised ning panditud varad

Tagatise liik	Tagatis / tagatise andja	Summa	Soodustatud isik
Hüpoteek	Kinnistu Keila vallas Laulasmaal	96 000 000	AS Eesti Ühispank
Hüpoteek	Kinnistu Keila vallas Laulasmaal	20 000 000	AS Krenno
Kommertspant	Vallasvara	15 000 000	AS Eesti Ühispank
Garantii	OÜ Laulasmaa Hotellid	15 000 000	AS Eesti Ühispank
Hüpoteek	Kinnistu Roosikrantsi 10, Tallinn	14 800 000	Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal
Pant	Ehitis Lao tn. 10, Maardu	7 000 000	Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal
Käendus	Tõnu Laak	kuni 7 550 000	Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal

Lisa 15. Muud pikaajalised laenud

Laenuandja	Saldo 31.12.05	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär	Alusvaluuta
Gessole AS	46 553 856	Mitte enne 01.01.2007	0%	EEK
Ainuaktsionär	3 077 309	Mitte enne 01.01.2007	0%	EEK
Kokku	49 631 165			

Laenuandja	Saldo 31.12.04	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär	Alusvaluuta
Gessole AS	58 094 496	Mitte enne 01.01.2006	0%	EEK
Krenno AS	11 000 000	01.09.2006	15%	EEK
Cresco AS	215 397	01.05.2006	10%	EEK
Kokku	69 309 893			

Lisa 16. Omakapital

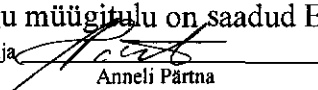
Aktiakapital üldsummas 1 000 000 krooni jaguneb 100 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt on lubatud miinimumaktsiakapital 1 000 000 krooni ja maksimumaktsiakapital 4 000 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2005 moodustas 102 288 550 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 78 762 184 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 23 526 367 krooni.

Lisa 17. Müügitulu

Tegevusala	2005	2004
Majutus	21 152 279	18 927 527
Toitlustus	17 989 518	14 220 373
Ilu- ja tervisekeskus	9 808 314	10 541 124
Veekeskus	3 250 824	3 181 695
Konverents	2 468 797	1 675 944
Rent ja haldusteenused	585 706	839 108
Muud	2 786 973	3 168 345
Kokku	58 042 411	52 554 116

Kogu müügitulu on saadud Eestis.

Juhataja 
Anneli Pärtla

Allkirjastatud identiteetseerimiseks:
translation for identification purposes only

Kauplevantide 30.06.06

Allkirjastatud k

SDO Eesti AS

14-07-2006

Lisa 18. Muud äritulud

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	72 977 005	0
Kasum valuutakursi muutustest	1 019 971	231 034
Kasum põhivara müügist	328 610	0
Muud äritulud	3 763	64 172
Kokku	74 329 349	295 206

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

Kontsern on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	<u>2005</u>		<u>2004</u>	
<u>Seotud osapool</u>	<u>Ostud</u>	<u>Müügid</u>	<u>Ostud</u>	<u>Müügid</u>
Bliss Ilusalong OÜ	261 637	0	250 263	0
AS Gessole	0	38 504	0	33 800
Feraldo AS	1 744	0	5 996	0
Kokku	263 381	38 504	256 259	33 800

Kontsernile on 2005. aastal tagasi makstud laene seotud osapooltelt alljärgnevalt:

- Haglund Spoon OÜ 2 124 840 krooni;
- Feraldo Holding OÜ 47 000 krooni;
- Feraldo AS 573 000 krooni.

Kontsern on 2005. aastal saanud laene seotud osapooltelt alljärgnevalt:

- Haglund Spoon OÜ 2 075 160 krooni;
- Telvatrade OÜ 1 400 000 krooni;
- AS Gessole 300 000 krooni;
- Tõnu Laak 5 637 967 krooni.

Kontsern on 2005. aastal tagasi maksnud laene seotud osapooltele alljärgnevalt:

- AS Gessole 11 840 640 krooni;
- Tõnu Laak 760 658 krooni.

2005. aastal suurendati osalust Clifton AS-is mitterahalise sissemakse teel. Mitterahaliseks sissemaksiks olid laenuõue Clifton AS-i vastu summas 1 100 000 krooni ja intressinõue summas 346 063 krooni.

2005. aastal müüdi ainuaktsionärile kinnisvara hinnaga 1 800 000 krooni ning tehingu tulemusena teenis kontsern kasumit 242 598 krooni.

Saldod seotud osapooltega:

<u>Lühiajalised nõuded</u>	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
Olev Schults	2 194 889	0
Feraldo Holding OÜ	197 444	0
Clifton AS	0	1 100 000
Feraldo AS	0	573 000
Haglund Spoon OÜ	0	2 124 840
Kokku	2 392 333	3 797 840

Juhataja


 Anneli Partna

Vikirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.06

Allkiri/signature 

BDO Eesti AS

SISSE TULNUD

14 -07- 2006

Pikaajalised nõuded	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
Feraldo Holding OÜ	1 206 455	1 372 423
Olev Schults	0	2 194 889
Kokku	1 206 455	1 372 423

Intressinõuded	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
Olev Schults	852 939	497 508
Clifton AS	0	256 063
Kokku	852 939	753 571

Lühiajalised kohustused	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
AS Gessole	2 310 000	2 310 000
Haglund Spoon OÜ	2 075 160	0
Telvtrade OÜ	1 749 950	349 950
Cresco AS	200 000	0
Bliss Ilusalong OÜ	7 796	18 640
Kokku	6 342 906	2 678 590

Pikaajalised kohustused	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
AS Gessole	46 553 856	58 094 496
Tõnu Laak	3 077 309	0
Cresco AS	0	200 000
Kokku	49 631 165	58 294 496

Intressikohustused	<u>31.12.05</u>	<u>31.12.04</u>
Cresco AS	22 397	15 397
Telvtrade OÜ	20 942	0
Kokku	43 339	15 397

Juhataja


Anneli Pärtna

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only

kuupäev/date 30.06.06
Altkiri/signature K
BDO Eesti AS

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....

Fablio AS juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Fablio AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 30.06.2006 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

Ainuaktsionär on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma 30.06.2006 otsusega kinnitanud.

Fablio AS juhatus:

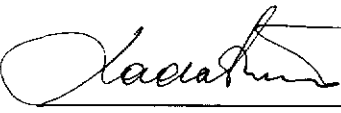
Juhataja


Anneli Pärtna

30.06.2006

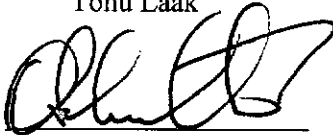
Fablio AS nõukogu:

Nõukogu esimees


Tõnu Laak

30.06.2006

Nõukogu liige


Olev Schults

30.06.2006

Nõukogu liige


Kristin Laak

30.06.2006

14 -07- 2006

Fablio AS
ainuaktsionärile**Audiitori järeldusotsus**

BDO Eesti AS (juriidilisest isikust audiitori tunnistus nr 1, välja antud 09.11.99) on auditeerinud Fablio AS, registrikood 10281595, (edaspidises nimetatud kui *äriühing*) raamatupidamise konsolideeritud aastaaruannet.

Auditi aluseks olnud aruanded on koostatud 01.01.2005 alanud ja 31.12.2005 lõppenud majandusaasta kohta. Äriühingu aruandeperioodi kasum on kuuskümmend kuus miljonit kolmsada viiskümmend kaheksa tuhat ükssada kolmteist (66 358 113) ja bilansi summa on kakssada seitsekümmend seitse miljonit kuuskümmend kolm tuhat seitsesada viis (277 063 705) krooni.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus.

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

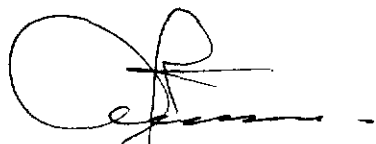
Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nimetatud seadus ja eeskiri baseeruvad rahvusvahelistel standarditel, mis on välja antud Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajad ja selles avalikustatud informatsioon. Meie 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 meile küllaldase aluse ja põhjendatud kindlustunde objektiivse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et Fablio AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt äriühingu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2005 finantsseisundit.

Tallinn, 30. juuni 2006


Jaak Annus
Vannutatud audiitor
Mai Ever
Vannutatud audiitor

14 -07- 2006

FABLIO AS
(registrikood 10281595)
Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

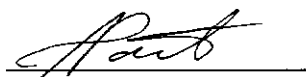
Aruandeaasta lõpu 31.12.05 seisuga on Fablio AS

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	35 930 437
- aruandeperioodi kasum	66 358 113
- jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	102 288 550

Juhatuse ettepanek on jätta vaba kasum aktsiaseltsi vaba omakapitali koosseisu.

Fablio AS juhatus:

Juhataja


Anneli Pärtna

30.06.2006