

13.07.2005

37

KONTROLLITUD

FABLIO AS
01.01.2004 – 31.12.2004
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2004**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2004**

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: **Tõnu Laak**

Audiitor: **BDO Eesti AS**

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

13-07-2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid	14
Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 3. Maksud	14
Lisa 4. Tütarettevõtja osad	15
Lisa 5. Ühisettevõtjate osad	15
Lisa 6. Pikaajalised nõuded ühisettevõtjale	15
Lisa 7. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8. Mitmesugused pikaajalised nõuded	16
Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 10. Materiaalne põhivara	16
Lisa 11. Kapitali- ja kasutusrent	16
Lisa 12. Lühiajalised laenud	17
Lisa 13. Pangalaenud	17
Lisa 14. Saadud laenude tagatised ning panditud varad	18
Lisa 15. Muud pikaajalised laenud	18
Lisa 16. Omakapital	18
Lisa 17. Müügitulu	18
Lisa 18. Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega	19
Emaettevõtja raamatupidamise aastaaruanne	20
Bilanss	20
Kasumiaruanne	22
Rahavoogude aruanne	23
Omakapitali muutuste aruanne	24

13-07-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad	25
Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	25
Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid	27
Lisa 2. Nõuded tütarettevõtjate vastu	27
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	28
Lisa 4. Maksud	28
Lisa 5. Tütarettevõtjate osad.....	28
Lisa 6. Ühisettevõtjate osad.....	28
Lisa 7. Pikaajalised nõuded ühisettevõtjatele	29
Lisa 8. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	29
Lisa 9. Mitmesugused pikaajalised nõuded.....	29
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud	29
Lisa 11. Materiaalne põhivara	30
Lisa 12. Kapitali- ja kasutusrent.....	30
Lisa 13. Pangalaenud.....	31
Lisa 14. Saadud laenude tagatised ning panditud varad.....	31
Lisa 15. Võlad tütarettevõtjale	31
Lisa 16. Muud pikaajalised laenud	32
Lisa 17. Omakapital.....	32
Lisa 18. Müügitulu	32
Lisa 19. Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	32
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega	32
Majandusaasta aruande allkirjad	34

13-07-2005

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

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

2004. aastal jätkas Fablio AS tegevust vastavalt põhikirjale peamiselt kahel alal:

- a) investeerimisprojektide arendamine ja investeringute haldamine;
- b) kinnisvaraprojektide arendamine ja kinnisvara haldamine.

2004. aastal jätkus tihe koostöö investeerimis pangaga 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 2004. aastal kasutas kaubamärki „Laulasmaa Spa ja Konverentsihotell“. Jätkub kvaliteetse ja täiesti uudse tervise- ja konverentsikeskuse väljaarendamine. Opereerimisele on antud põhiosa Laulasmaa kinnistust, mis kuulub Fablio AS-ile. Laulasmaa Spa ja Konverentsihotelli operaator on omaniku tütarettevõtja OÜ Laulasmaa Hotellid.

Tulud, kulud ja kasum

2004. aastal oli Kontserni müügitulu 52,5 mln krooni. 98% Kontserni müügituludest moodustasid tulud Laulasmaa Spa ja Konverentsihotellist.

Kontserni 2004. aasta kahjum moodustas 11 mln krooni. Kahjum kujunes põhiliselt seoses biotehnoloogia arendusprojekti kriisiga, mis hetkel on päädumas AS Cresco Tehnoloogia võimaliku likvideerimisega, kuid jõupingutused ettevõtte solventsuse tagamiseks jätkuvad. Konservatiivsuse põhimõtte rakendamine toob Cresco Tehnoloogia bilansist Fabliosse kahjumit 6,5 mln krooni ja tütarettevõtja Laulasmaa Hotellid OÜ lõpetas majandusaasta 4,6 mln krooni suuruse kahjumiga.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 3,2 mln krooni. Suuremateks investeeringuteks olid investeeringud Laulasmaa Hotellidele 3,0 mln krooni.

Kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtuses kajastamiseks on tellitud litsentseeritud kinnisvaraekspertidelt nimetatud vara hindamine. Hindamise käigus 15-korterilise korruselamu hindamise tulemustest nähtub, et nimetatud vara õiglane väärtus on kuni kümme korda kõrgem seni kajastatud väärtusest.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Fablio AS jätkab järgmisel majandusaastal Laulasmaa Spa ja Konverentsihotelli projekti arendamisega kasutades uut kaubamärki „Laulasmaa Resort“. Jooksva majandustegevuse strateegilise juhtimisega paralleelselt käib töö projekti laiendamiseks, mille tagatiseks on olemasolevale kinnistule detailplaneeringuga kinnitatud täiendav ehitusmaht 14 000 m². Laiendusprojekti orienteeruvaks valmimisajaks on kavandatud suvi 2006. Plaanis on muude ettevõtete (v.a. Cresco AS) ja Laulasmaa Resortiga mitteseotud tegevuste järk-järguline väljaviimine Fablio AS-ist.

OÜ Laulasmaa Hotellid põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kohaloleku tugevdamine olemasolevatel turgudel (Eesti, Soome, Rootsi, Venemaa) ning jõuline liikumine uutele turgudele nagu Norra, Saksamaa, Inglismaa. Liskas uutele turgudele kontsentreerutakse ka

tootearendusele ja uutele kliendisihtrühmadele teenindamiseks kõrgema maksejõuga ja tarbimissooviga kliendigruppe. Seatud eesmärkide täitmisega suurendatakse ettevõtte efektiivsust ja kasumiootust.

Personal

Fablio AS keskmine töötajate arv majandusaastal oli 13. 2004. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1,6 mln krooni, kahanedes aastaga 45 %. Fablio AS juhatus koosneb kahest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele liikmetasusid ei makstud, kuid töölepinguliste tööülesannete täitmise eest maksti neile kokku töötasusid summas 681 tuhat krooni. Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole ette nähtud tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

OÜ Laulasmaa Hotellid keskmine töötajate arv majandusaastal oli 171. 2004. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 23,2 mln krooni. Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 0,71 mln krooni ja nõukogu liikmete töötasud 0,36 mln krooni. Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole ette nähtud tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

13-07-2005

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni ja Emaettevõtja 31.12.04 finantsseisundit ning perioodi 01.01.04 – 31.12.04 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kontsern ja Emaettevõtja on jätkuvalt tegutsevad.

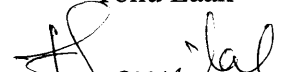
Fablio AS juhatus:

Juhatuses liige



Tõnu Laak

Juhatuses liige



Evelyn Hannibal

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(kroonides)

	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>	<u>Lisad</u>
AKTIVA			
(varad)			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	6 297 589	1 544 990	
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1 063 029	1 046 144	1
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	2 463 581	2 374 976	
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)	-62 074	-9 098	
Kokku	2 401 507	2 365 878	
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	5 685 978	152 509	2
Kokku	5 685 978	152 509	
Viitlaekumised			
Intressid	366 059	2 094 457	
Kokku	366 059	2 094 457	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	109 704	344 003	3
Tulevaste perioodide kulud	85 756	45 122	
Kokku	195 460	389 125	
Varud			
Väikevahendid	447 222	0	
Tooraine ja materjal	893 143	890 884	
Müügiks ostetud kaubad	98 856	0	
Ettemaksed tarnijatele	11 024	35 618	
Kokku	1 450 245	926 502	
KÄIBEVARA KOKKU	17 459 867	8 519 605	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtja osad	42 962	41 058	4
Ühisettevõtjate osad	2 828 867	2 602 680	5
Pikaajalised nõuded ühisettevõtjatele	1 372 423	5 132 000	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 138 170	10 024 598	7
Muud aktsiad ja osad	568 216	568 215	
Mitmesugused pikaajalised nõuded	3 574 181	15 231 963	8
Kokku	17 524 819	33 600 514	
Kinnisvarainvesteeringud	169 627 783	171 705 096	9
Materiaalne põhivara			10
Masinad ja seadmed	9 089 811	8 396 829	
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	12 330 213	11 781 686	
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)	-6 651 348	-3 136 296	
Lõpetamata ehitised	21 187	0	
Kokku	14 789 863	17 042 219	
PÕHIVARA KOKKU	201 942 465	222 347 829	
AKTIVA (varad) KOKKU	219 402 332	230 867 434	

Juhatuse liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05 7

Allkiri/signature B

BDO Eesti AS

13-07-2005

	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>	<u>Lisad</u>
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	2 698 409	68 938	12
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	0	21 550 007	13
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9 405 120	8 205 120	13
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (liising)	58 742	58 742	11
Kokku	12 162 271	29 882 807	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	445 069	46 737	
Võlad tarnijatele	3 219 806	3 478 603	
Maksuvõlad	1 995 955	1 617 391	3
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	1 878 578	1 576 991	
Dividendivõlad	7 387 543	4 902 543	
Intressivõlad	1 921 483	499 628	
Muud	1 840 383	887 120	
Kokku	13 027 987	7 866 282	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	30 851 088	42 891 820	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud	84 588 487	69 743 600	13
Muud laenud krediitiasutustelt (liising)	34 371	93 114	11
Muud pikaajalised laenud	69 094 496	69 300 444	15
Kokku	153 717 354	139 137 158	
Muud pikaajalised võlad			
Võlad sidusettevõtjatele	215 397	0	
Kokku	215 397	0	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	153 932 751	139 137 158	
KOHUSTUSED KOKKU	184 783 839	182 028 978	
OMAKAPITAL			16
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	44 738 456	34 630 057	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-11 219 963	13 108 399	
OMAKAPITAL KOKKU	34 618 493	48 838 456	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	219 402 332	230 867 434	

Juhatuse liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05 8

Allkiri/signature BDO Eesti AS

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(kroonides)
(skeem 1)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>Lisad</u>
Äritulud			
Müügitulu	52 554 116	15 940 755	17
Muud äritulud	295 206	140 620	
Kokku äritulud	52 849 322	16 081 375	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	11 123 001	4 032 094	
Muud tegevuskulud	9 817 530	6 671 701	
Tööjõu kulud, s.h.	24 805 654	10 372 062	
a) palgakulu	18 649 447	7 891 893	
b) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	6 156 207	2 480 169	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 451 358	3 867 927	
Muud ärikulud	970 374	125 775	
Kokku ärikulud	53 167 917	25 069 559	
Ärikahjum	-318 595	-8 988 184	
Finantstulud ja -kulud			
a) finantstulud ja -kulud tütar-, ühis- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 518 931	10 782 195	
b) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-5 760 124	133 831	18
c) intressikulud	-7 025 724	-1 438 394	
d) kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-10 097	-17 137	
e) muud finantstulud ja -kulud	429 700	13 408 183	
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 847 314	22 868 678	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-10 165 909	13 880 494	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 165 909	13 880 494	
Tulumaks	1 054 054	772 095	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-11 219 963	13 108 399	

Juhatus liige

Tõnu Laak

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05 9

Allkiri/signature K

BDO Eesti AS

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

13-07-2005

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum (-kahjum)	-11 219 963	13 108 399
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 451 358	3 867 927
Kasum (kahjum) põhivara müügist	628 009	-131 281
Kasum (kahjum) investeringutelt	-2 518 931	-10 782 195
Kahjum valuutakursi muutustest	10 097	17 137
Intressikulu	7 025 724	1 438 394
Muud finantstulud (-kulud)	5 330 424	-13 542 015
Dividendide tulumaks	1 054 054	772 095
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	186 740	-5 549 986
Varude muutus	-523 743	-926 502
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	879 678	4 786 713
Makstud intressid	-5 223 618	-1 119 640
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:	2 079 829	-8 060 954
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-1 560 949	-132 408 269
Materiaalse põhivara müük	450 000	22 101
Sidusettevõtja müük	2 757 833	0
Muude finantsinvesteeringute müük	490 860	9 805 652
Muude finantsinvesteeringute soetus	-34 689	0
Antud laenud	0	-31 000
Antud laenude tagasimaksed	3 661 787	1 310 655
Saadud intressid	256 088	74 169
Saadud dividendid	449 990	133 831
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:	6 470 920	-121 092 861
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	31 944 007	135 959 612
Laenude tagasimaksed	-35 168 415	-5 711 280
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-58 742	-58 742
Makstud dividendid	-515 000	-650 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:	-3 798 150	129 539 590
RAHAVOOD KOKKU	4 752 599	385 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 544 990	1 159 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 752 599	385 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	6 297 589	1 544 990

Juhatuse liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.05
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

31-07-2005

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aksia - kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsembril 2002	1 000 000	100 000	37 630 057	38 730 057
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	13 108 399	13 108 399
Makstud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Saldo 31.detsembril 2003	1 000 000	100 000	47 738 456	48 838 456
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-11 219 963	-11 219 963
Makstud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Saldo 31.detsembril 2004	1 000 000	100 000	33 518 493	34 618 493

Juhatus liige _____
Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.05
Allkiri/signature *[Signature]*
BDO Eesti AS

13-07-2005

KONSOLIDEERITUD 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on Emaettevõtja poolt konsolideeritud tütarettevõtja OÜ Laulasmaa Hotellid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

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.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiatena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglases väärtuses.

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 igat konkreetset nõuet eraldi, arvestades teadaolevat ja süsteemselt kogutud informatsiooni kliendi maksevõime ja temaga seonduva krediidiriski kohta.

Juhatusel liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.05
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

13.07.2005

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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja 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 tütar-, 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.

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 ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogiliselt materiaalse põhivara (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit, amortisatsioonimääraks on ehitistel 5 %, maad ei amortiseerita.

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.

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

Amortisatsioon on arvestatud raamatupidamises järgmiste määrade järgi:

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

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Finantsinvesteeringute müügist tulenevat tulu/kulu kajastatakse tehingu sõlmimise päeval. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Seotud osapooled

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 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. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberite all on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid Eesti, Läti ja Leedu aktsiaid ning väärtpabereid, mis on hinnatud 31.12.2004 seisuga õiglasesse väärtusesse maksumusega 1 063 029 (31.12.2003: 1 046 144) krooni.

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud nõuded eraisikutele summas 1 888 138 krooni ja nõuded juriidiliste isikute vastu summas 3 797 840 krooni. Käesoleva aruande kinnitamise seisuga on nimetatud nõudeid laekunud summas 2 403 987 krooni.

Lisa 3. Maksud

	<u>31.12.04</u>		<u>31.12.03</u>	
Maksuliik	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>
Käibemaks	92 612	98 225	333 031	44 563
Üksikisiku tulumaks	0	828 843	0	598 008
Sotsiaalmaks	0	995 729	0	909 132
Ettevõtte tulumaks	17 092	0	8 433	0
Töötuskindlustusmaks	0	37 729	0	38 615
Kogumispensioni makse	0	34 742	1 943	27 073
Maamaks	0	0	596	0
Intressid	0	687	0	0
Kokku	109 704	1 995 955	344 003	1 617 391

Juhatus liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05 14

Allkiri/signature R

BDO Eesti AS

13-07-2005

Lisa 4. Tütarettevõtja osad

	<u>Baroness OÜ</u>
Asukoht	Eesti
Osade arv aasta alguses	1
Osade arv aasta lõpus	1
Osaluse % aasta lõpus/(alguses)	100 / (100)
Bilansiline maksumus aasta alguses	41 058
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	1 904
Bilansiline maksumus aasta lõpus	42 962
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	42 962

Tütarettevõtja Baroness OÜ on kajastatud kapitaliosaluse meetodil lähtudes olulisuse printsiibist.

Lisa 5. Ühisettevõtjate osad

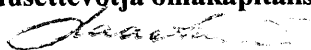
	<u>Feraldo Holding OÜ</u>	<u>OTP Halduse OÜ</u>	<u>Kokku</u>
Asukoht	Eesti	Eesti	-
Osade arv aasta alguses	1	1	-
Osade arv aasta lõpus	1	0	-
Osaluse % aasta lõpus/(alguses)	50 / (50)	0 / (50)	-
Bilansiline maksumus aasta alguses	2 481 860	120 820	2 602 680
Aruandeaastal müüdud osalus müügihinna	0	2 757 833	2 757 833
Aruandeaastal müüdud osaluse müügikasum	0	2 637 013	2 637 013
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	347 007	0	347 007
Bilansiline maksumus aasta lõpus	2 828 867	0	2 828 867
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	2 828 867	0	2 828 867

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 31.12.2004 seisuga 1 372 423 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)	40 / (40)	-
Bilansiline maksumus aasta alguses	9 932 304	92 294	10 024 598
Saadud dividendid	-419 435	0	-419 435
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-459 638	-7 355	-466 993
Bilansiline maksumus aasta lõpus	9 053 231	84 939	9 138 170
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	9 053 231	84 939	9 138 170

Juhatus liige 
Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.05
Allkiri/signature R
BDO Eesti AS

Lisa 8. Mitmesugused pikaajalised nõuded

Mitmesuguste pikaajaliste nõuetena summas 3 574 181 krooni on kajastatud tagatiseta laenud eraisikutele ja ettevõtetele keskmise intressimääraga 4 % aastas.

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

	<u>Maa</u>	<u>Ehitised</u>	<u>KOKKU</u>
Soetusmaksumus 31.12.2003	12 400 540	168 061 739	180 462 279
Ostud ja parendused	0	2 228 194	2 228 194
Müügid ja mahakandmised	-915 000	-1 404 524	-2 319 524
Soetusmaksumus 31.12.2004	11 485 540	168 885 409	180 370 949
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	-8 757 183	-8 757 183
Amortisatsioonikulu	0	-2 825 921	-2 825 921
Müüdud ja maha kantud kinnisvarainvesteeringu kulum		839 938	839 938
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	-10 743 166	-10 743 166
Jääkmaksumus 31.12.2003	12 400 540	159 304 556	171 705 096
Jääkmaksumus 31.12.2004	11 485 540	158 142 243	169 627 783

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 549 979	2 559 151
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	500 398	462 149
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	17 049 581	2 097 002

Kinnisvarainvesteeringute õiglases väärtuses kajastamiseks on tellitud litsentseeritud kinnisvaraekspertidelt nimetatud vara hindamine. Hindamise käigus 15-korterilise korruselamu hindamise tulemustest nähtub, et nimetatud vara õiglase väärtus on kuni kümme korda kõrgem seni kajastatud väärtusest.

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	<u>Masina-</u> <u>ja seadmed</u>	<u>Muu mat.</u> <u>põhivara</u>	<u>Lõpetamata</u> <u>ehitus</u>	<u>KOKKU</u>
Soetusmaksumus 31.12.2003	8 396 829	11 781 686	0	20 178 515
Ostud ja parendused	692 982	724 062	21 187	1 438 231
Müügid ja mahakandmised	0	-175 535	0	-175 535
Soetusmaksumus 31.12.2004	9 089 811	12 330 213	21 187	21 441 211
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-2 000 639	-1 135 657	0	-3 136 296
Amortisatsioonikulu	-1 375 548	-2 251 615	0	-3 627 163
Müüdud ja maha kantud põhivara kulum	0	112 112	0	112 112
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-3 376 187	-3 275 160	0	-6 651 347
Jääkmaksumus 31.12.2003	6 396 190	10 646 029	0	17 042 219
Jääkmaksumus 31.12.2004	5 713 624	9 055 053	21 187	14 789 864

Lisa 11. Kapitali- ja kasutusrent

Kontsern on soetanud kapitalirenditingimustel sõiduki:

	<u>Sõiduk</u>
Soetusmaksumus 31.12.2004	334 100
Jääkmaksumus 31.12.2004	233 870
Võlgnevus 31.12.2004	93 113
s.h. lühiajaline	58 742
Intressimäär	10,50%
Alusvaluuta	EEK

Juhatuse liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Allkiri/signature K

BDO Eesti AS

Ettevõtte registreerimis- ja
maksukohustuslike tegevuste
sisestamine

13-07-2005

Kontsern on müünud kapitalirendi tingimustel järgmised varad:

	<u>Korterid</u>	<u>Sõiduk</u>
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. 2004. aasta rendikulu oli 257 651 krooni.
Kontsern on andnud kasutusrenditingimustel rendile alljärgneva sõiduki:

	<u>Renault Master</u>
Soetusmaksumus 31.12.2004	334 100
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2004	233 870
Renditulu 2004	58 742

Lisa 12. Lühiajalised laenud

Lühiajaliste laenude all on kajastatud intressita laenud summas 2 698 409 krooni.
(vt. ka lisa 19)

Lisa 13. Pangalaenud

31.12.2004

	<u>Saldo 31.12.04</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			<u>Intressimäär</u>	<u>Alusvaluuta</u>
		<u>12 kuud</u>	<u>1-5 aastat</u>	<u>üle 5 aasta</u>		
Pikaajalised pangalaenud						
AS Eesti Ühispank	69 743 600	8 205 120	61 538 480	0	Panga EEK laenude baasintress + 2,7%	EEK
AS Eesti Ühispank	4 700 000	1 200 000	3 500 000	0	Panga EEK laenude baasintress + 3%	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		

31.12.2003

	<u>Saldo 31.12.03</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			<u>Intressimäär</u>	<u>Alusvaluuta</u>
		<u>12 kuud</u>	<u>1-5 aastat</u>	<u>üle 5 aasta</u>		
Lühiajalised pangalaenud						
AS Eesti Ühispank	2 000 000	2 000 000	0	0	6%	EEK
Nordea Bank Finland PLC						
Eesti filiaal	19 550 007	19 550 007	0	0	EURIBOR+2,5%	EUR
Kokku	21 550 007	21 550 007	0	0		
Pikaajalised pangalaenud						
AS Eesti Ühispank	77 948 720	8 205 120	41 025 600	28 718 000	Panga EEK laenude baasintress + 3%	EEK
Kokku	77 948 720	8 205 120	41 025 600	28 718 000		

Juhatuse liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.05
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

13-07-2005

Lisa 14. Saadud laenude tagatised ning panditud varad

<u>Tagatise liik</u>	<u>Tagatis / tagatise andja</u>	<u>Summa</u>	<u>Soodustatud isik</u>
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

<u>Laenuandja</u>	<u>Saldo 31.12.04</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Alusvaluuta</u>
Gessole AS	58 094 496	Mitte enne 01.01.2006	0%	EEK
Krenno AS	11 000 000	01.09.2006	15%	EEK
Kokku	69 094 496			

Lisa 16. Omakapital

Aktiivkapital üldsummas 1 000 000 krooni jaguneb 100 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt on lubatud miinimumaktsiivkapital 1 000 000 krooni ja maksimumaktsiivkapital 4 000 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2004 moodustas 33 518 493 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 25 474 055 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 8 044 438 krooni.

Lisa 17. Müügitulu

<u>Tegevusala</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Majutus	18 927 527	4 791 292
Toitlustus	10 349 071	4 281 542
Ilu- ja tervisekeskus	10 541 124	2 183 781
Jook	3 871 302	871 054
Veekeskus	3 181 695	888 671
Konverents	1 675 944	940 352
Rent ja haldusteenused	839 108	1 361 508
Muud	3 168 345	622 555
Kokku	52 554 116	15 940 755

Kogu müügitulu on saadud Eestis.

Lisa 18. Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt

Lähtudes konservatiivsuse printsiibist on kulusse kantud nõue Cresco Tehnoloogia AS-i vastu summas 6,5 miljonit krooni. Nimetatud nõudega seotud kompensatsioonide laekumine võib olla tõenäoline kahe-kolme aasta pärast.

Muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt on 2004. aastal saadud finantstulusid summas 0,7 miljonit krooni.

Juhatuselgi

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Allkiri/signature

BDO Eesti AS

13-07-2005

Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega

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

<u>Seotud osapool</u>	<u>2004</u>		<u>2003</u>	
	<u>Ostud</u>	<u>Müügid</u>	<u>Ostud</u>	<u>Müügid</u>
Bliss Ilusalong OÜ	250 263	0	0	0
AS Gessole	0	33 800	0	36 264
Feraldo AS	5 996	0	5 695	0
Baroness OÜ	0	0	336	0
Kokku	256 259	33 800	6 031	36 264

Kontsernile on 2004. aastal tagasi makstud laene seotud osapooltelt alljärgnevalt:

- OTP Halduse OÜ 3 017 500 krooni ja intresse 224 666 krooni;
- Feraldo Holding OÜ 290 000 krooni;
- Feraldo AS 260 000 krooni.

Kontsern on 2004. aastal saanud laene seotud osapooltelt alljärgnevalt:

- AS Gessole 12 757 224 krooni;
- Cresco AS 200 000 krooni;
- Telvtrade OÜ 349 950 krooni.

Kontsern on 2004. aastal tagasi maksnud laene seotud osapooltele alljärgnevalt:

- Tõnu Laak 10 000 000 krooni;
- AS Gessole 153 172 krooni.

Saldod seotud osapooltega:

<u>Lühiajalised nõuded</u>	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>
Clifton AS	1 356 063	1 248 063
Feraldo AS	573 000	833 000
Kokku	1 929 063	2 081 063

<u>Pikaajalised nõuded</u>	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>
Feraldo Holding OÜ	1 372 423	2 114 500
Cresco Tehnoloogia AS	0	8 037 099
OTP Halduse OÜ	0	3 242 167
Kokku	1 372 423	13 393 766

<u>Lühiajalised kohustused</u>	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>
AS Gessole	2 310 000	0
Telvtrade OÜ	349 950	0
Bliss Ilusalong OÜ	18 640	0
Kokku	2 678 590	0

<u>Pikaajalised kohustused</u>	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>
AS Gessole	58 094 496	47 800 444
Cresco AS	215 397	0
Cresco Tehnoloogia AS	0	1 500 000
Tõnu Laak	0	10 000 000
Kokku	58 309 893	59 300 444

Juhatause liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Allkiri/signature R

BDO Eesti AS

EMAETTEVÕTJA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

(kroonides)

	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>	<u>Lisad</u>
AKTIVA		Korrigeeritud	
(varad)			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	5 830 532	221 363	
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1 063 029	1 046 144	1
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	366 073	430 159	
Kokku	366 073	430 159	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütarettevõtja vastu	2 030 759	1 215 070	2
Muud lühiajalised nõuded	5 684 298	148 201	3
Kokku	7 715 057	1 363 271	
Viitlaekumised			
Intressid	366 059	2 094 457	
Kokku	366 059	2 094 457	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 277	344 003	4
Tulevaste perioodide kulud	37 190	38 567	
Kokku	53 467	382 570	
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	98 856	0	
Ettemaksed tarnijatele	11 024	35 618	
Kokku	109 880	35 618	
KÄIBEVARA KOKKU	15 504 097	5 573 582	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate osad	6 219 251	2 577 482	5
Ühisettevõtjate osad	2 828 867	2 602 680	6
Pikaajalised nõuded ühisettevõtjatele	1 372 423	5 132 000	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 138 170	10 024 598	8
Muud aktsiad ja osad	568 216	568 215	
Mitmesugused pikaajalised nõuded	3 574 181	15 231 963	9
Kokku	23 701 108	36 136 938	
Kinnisvarainvesteeringud	169 627 783	171 705 096	10
Materiaalne põhivara			11
Masinad ja seadmed	4 272 237	4 237 972	
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	12 330 213	11 781 686	
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)	-5 737 599	-3 131 895	
Lõpetamata ehitised	21 187	0	
Kokku	10 886 038	12 887 763	
PÕHIVARA KOKKU	204 214 929	220 729 797	
AKTIVA (varad) KOKKU	219 719 026	226 303 379	

Juhatus liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Allkiri/signature R

BDO Eesti AS

	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>	<u>Lisad</u>
PASSIVA			
(kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud	363 409	68 938	
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	0	21 550 007	13
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9 405 120	8 205 120	13
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (liising)	58 742	58 742	12
Kokku	9 827 271	29 882 807	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	3 075	
Võlad tarnijatele	1 933 237	1 989 248	
Mitmesugused võlad			
Võlad tütarettevõtjale	7 878 000	0	15
Kokku	7 878 000	0	
Maksuvõlad	215 309	49 356	4
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	173 589	128 401	
Dividendivõlad	7 387 543	4 902 543	
Intressivõlad	1 921 483	499 628	
Muud	1 826 149	869 602	
Kokku	11 308 764	6 400 174	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	31 162 581	38 324 660	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud	84 588 487	69 743 600	13
Muud laenud krediitiasutustelt (liising)	34 371	93 114	12
Muud pikaajalised laenud	69 094 496	69 300 444	16
Kokku	153 717 354	139 137 158	
Muud pikaajalised võlakohustused			
Võlad sidusettevõtjatele	215 397	0	
Kokku	215 397	0	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	153 932 751	139 137 158	
KOHUSTUSED KOKKU	185 095 332	177 461 818	
OMAKAPITAL			17
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	44 741 561	34 630 057	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-11 217 867	13 111 504	
OMAKAPITAL KOKKU	34 623 694	48 841 561	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	219 719 026	226 303 379	

Juhatusel liige 
Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.05
Allkiri/signature 
BDO Eesti AS

Tallinna Linnavalitsuse
Registriesakonnil
SISSEVIHUTAMINE

19-07-2005

KASUMIARUANNE

(kroonides)

(skeem 1)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>	<u>Lisad</u>
Äritulud			
Müügitulu	18 749 842	4 402 410	18
Muud äritulud	64 172	134 111	
Kokku äritulud	18 814 014	4 536 521	
Äriikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	6 915	214 600	
Muud tegevuskulud	6 481 767	4 850 360	
Tööjõu kulud, s.h.	1 623 884	2 985 278	
a) palgakulu	1 209 337	2 235 900	
b) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	414 547	749 378	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 542 010	3 863 526	
Muud äriikulud	847 802	112 260	
Kokku äriikulud	14 502 378	12 026 024	
Ärikasum (-kahjum)	4 311 636	-7 489 503	
Finantstulud ja -kulud			
a) finantstulud ja -kulud tütar-, ühis- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 109 204	9 286 619	
b) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-5 760 124	133 831	19
c) intressikulud	-7 025 724	-1 438 394	
d) kasum/kahjum valuutakursi muutustest	-10 097	-17 137	
e) muud finantstulud ja -kulud	429 700	13 408 183	
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 475 449	21 373 102	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-10 163 813	13 883 599	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 163 813	13 883 599	
Tulumaks	1 054 054	772 095	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-11 217 867	13 111 504	

Juhatusel liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Allkiri/signature

BDO Eesti AS

13.01.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum (-kahjum)	-11 217 867	13 111 504
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 542 010	3 863 526
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja likvideerimisest	628 009	-131 281
Kasum (kahjum) investeringutelt	2 109 204	-9 286 619
Kahjum valuutakursi muutustest	10 097	17 137
Intressikulu	7 025 724	1 438 394
Muud finantstulud (-kulud)	5 330 424	-13 542 015
Dividendide tulumaks	1 054 054	772 095
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-489 851	-4 818 474
Varude muutus	-74 262	-35 618
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	283 758	219 553
Makstud intressid	-5 223 618	-1 119 640
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:	4 977 682	-9 511 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-902 232	-132 241 412
Materiaalse põhivara müük	450 000	22 101
Investeeringud tütarettevõtjasse	-390 000	0
Sidusettevõtja müük	2 757 833	0
Muude finantsinvesteeringute müük	490 860	9 805 652
Muude finantsinvesteeringute soetus	-34 689	0
Antud laenud	0	-31 000
Antud laenude tagasimaksed	3 661 787	1 310 655
Saadud intressid	256 088	74 169
Saadud dividendid	449 990	133 831
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:	6 739 637	-120 926 004
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	29 634 007	135 959 612
Laenude tagasimaksed	-35 168 415	-5 711 280
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-58 742	-58 742
Makstud dividendid	-515 000	-650 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:	-6 108 150	129 539 590
RAHAVOOD KOKKU	5 609 169	-897 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	221 363	1 119 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 609 169	-897 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	5 830 532	221 363

Juhatuse liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Allkiri/signature 

BDO Eesti AS

29-07-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aksia - kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsembril 2002	1 000 000	100 000	37 630 057	38 730 057
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	13 111 504	13 111 504
Makstud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Saldo 31.detsembril 2003	1 000 000	100 000	47 741 561	48 841 561
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-11 217 867	-11 217 867
Makstud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Saldo 31.detsembril 2004	1 000 000	100 000	33 523 694	34 623 694

Juhatusel liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Allkiri/signature R

BDO Eesti AS

13 -07- 2005

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.

Muutused informatsiooni esitusviisis

2003. aasta aastaaruandes kajastati osalusi teistes ettevõtetes ühtselt grupeerituna kui osalusi grupiettevõtjates, 2004. aasta aastaaruandes on põhjaruannetes ja lisades täpsuse huvides kajastatud osalused teistes ettevõtetes tütar-, ühis- ja sidusettevõtjate aktsiate ja osadena ning eraldi on välja toodud muud pikaajalised finantsinvesteeringud. Samuti on täpsustatud eelpool nimetatud osapoolte nõuete ja kohustuste kajastamist põhjaruannetes ja lisades. 2004. aasta aastaaruande võrdlusandmeid on korrigeeritud kooskõlas RTJ 2-ga (tagasiulatuvalt).

Muutuse mõju võrdlusandmetele:

<u>Muutused bilansis</u>	<u>Saldo 31.12.03</u>	<u>Muutuse mõju</u>	<u>Korrigeeritud saldo 31.12.03</u>
Nõuded grupiettevõtjate vastu	1 215 070	-1 215 070	0
Nõuded tütaretevõtjate vastu	0	1 215 070	1 215 070
Intressinõuded	0	2 094 457	2 094 457
Grupiettevõtjate aktsiad ja osad	15 772 975	-15 772 975	0
Tütaretevõtjate osad	0	2 577 482	2 577 482
Ühisettevõtjate osad	0	2 602 680	2 602 680
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	10 024 598	10 024 598
Muud aktsiad ja osad	0	568 215	568 215
Pikaajalised nõuded grupiettevõtjatele	15 474 829	-15 474 829	0
Pikaajalised nõuded ühisettevõtjatele	0	5 132 000	5 132 000
Mitmesugused pikaajalised nõuded	6 983 591	8 248 372	15 231 963
Intressivõlad	0	499 628	499 628
Muud pikaajalised laenud	20 499 628	48 800 816	69 300 444
Võlad grupiettevõtjatele	49 300 444	-49 300 444	0

Raha ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

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

Juhatuse liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks:
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.05
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

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.

Tallinna Linnakohtus
Revisjosiakond

30.06.05

Mitmesugused nõuded

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

Tütar-, ühis- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja 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 sidusettevõtjas 20% kuni 49% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar-, 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.

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 ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit, amortisatsiooni-määraks on ehitistel 5 %, maad ei amortiseerita.

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.

Juhatusel liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Allkiri/signature R

BDO Eesti AS

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

Amortisatsioon on arvestatud raamatupidamises järgmiste määrade järgi:

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

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Finantsinvesteeringute müügist tulenevat tulu/kulu kajastatakse tehingu sõlmimise päeval. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Seotud osapooled

Fablio AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 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. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberite all on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid Eesti, Läti ja Leedu aktsiaid ning väärtpabereid, mis on hinnatud 31.12.2004 seisuga õiglasesse väärtusesse maksumusega 1 063 029 (31.12.2003: 1 046 144) krooni.

Lisa 2. Nõuded tütaretevõtja vastu

Nõuded tüharetevõtjate vastu all on 31.12.2004 seisuga kajastatud OÜ Laulasmaa Hotellid rendivõlg summas 2 030 759 (31.12.2003: 1 215 070) krooni. Detailsem informatsioon on toodud lisas 20.

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud nõuded eraisikutele summas 1 886 458 krooni ja nõuded juriidiliste isikute vastu summas 3 797 840 krooni. Käesoleva aruande kinnitamise seisuga on nimetatud nõudeid laekunud summas 2 403 987 krooni.

Lisa 4. Maksud

	<u>31.12.04</u>		<u>31.12.03</u>	
Maksuliik	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>
Käibemaks	0	98 225	333 031	0
Üsiskisiku tulumaks	0	42 884	0	15 971
Sotsiaalmaks	0	67 696	0	32 670
Ettevõtte tulumaks	16 277	0	8 433	
Töötuskindlustusmaks	0	2 917	0	715
Kogumispensioni makse	0	2 900	1 943	0
Maamaks	0	0	596	0
Intressid	0	687	0	0
Kokku	16 277	215 309	344 003	49 356

Lisa 5. Tütarettevõtjate osad

	<u>OÜ Laulasmaa</u>		
	<u>Hotellid</u>	<u>Baroness OÜ</u>	<u>Kokku</u>
Asukoht	Eesti	Eesti	-
Osade arv aasta alguses	1	1	-
Osade arv aasta lõpus	1	1	-
Osaluse % aasta lõpus/(alguses)	100 / (100)	100 / (100)	-
Bilansiline maksumus aasta alguses	2 536 424	41 058	2 577 482
Osakapitali suurendamine	8 268 000*	0	8 268 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum)	-4 628 135	1 904	-4 626 231
Bilansiline maksumus aasta lõpus	6 176 289	42 962	6 219 251
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	6 176 289	42 962	6 219 251

*OÜ Laulasmaa Hotellid osakapitali otsustati suurendada 30.12.2004 rahalise sissemaksuga summas 2 168 000 krooni ja mitterahalise sissemaksuga summas 6 100 000 krooni.

Lisa 6. Ühisettevõtjate osad

	<u>Feraldo</u>	<u>OTP</u>	
	<u>Holding OÜ</u>	<u>Halduse OÜ</u>	<u>Kokku</u>
Asukoht	Eesti	Eesti	-
Osade arv aasta alguses	1	1	-
Osade arv aasta lõpus	1	0	-
Osaluse % aasta lõpus/(alguses)	50 / (50)	0 / (50)	-
Bilansiline maksumus aasta alguses	2 481 860	120 820	2 602 680
Aruandeaastal müüdud osalus müügihinnas	0	2 757 833	2 757 833
Aruandeaastal müüdud osaluse müügikasum	0	2 637 013	2 637 013
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	347 007	0	347 007
Bilansiline maksumus aasta lõpus	2 828 867	0	2 828 867
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	2 828 867	0	2 828 867

Juhatusel liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.05
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 7. Pikaajalised nõuded ühisettevõtjatele

Pikaajalise nõudena ühisettevõtjale on kajastatud antud intressivaba laen Feraldo Holding OÜ-le, mille sisemise intressimääraga 5% aastas diskonteeritud summa oli 31.12.2004 seisuga 1 372 423 krooni. Laenu tagastamine toimub igakuiselt alates 01.01.2006, laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 31.12.2014.

Lisa 8. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

	<u>Cresco AS</u>	<u>Uuringukeskus</u> <u>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)	40 / (40)	-
Bilansiline maksumus aasta alguses	9 932 304	92 294	10 024 598
Saadud dividendid	-419 435	0	-419 435
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-459 638	-7 355	-466 993
Bilansiline maksumus aasta lõpus	9 053 231	84 939	9 138 170
Osalus sidusettevõtja omakapitalis	9 053 231	84 939	9 138 170

Lisa 9. Mitmesugused pikaajalised nõuded

Mitmesuguste pikaajaliste nõuetena summas 3 574 181 krooni on kajastatud tagatiseta laenud eraisikutele ja ettevõtetele keskmise intressimääraga 4 % aastas.

Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

	<u>Maa</u>	<u>Ehitised</u>	<u>KOKKU</u>
Soetusmaksumus 31.12.2003	12 400 540	168 061 739	180 462 279
Ostud ja parendused	0	2 228 194	2 228 194
Müügid ja mahakandmised	-915 000	-1 404 524	-2 319 524
Soetusmaksumus 31.12.2004	11 485 540	168 885 409	180 370 949
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	-8 757 183	-8 757 183
Amortisatsioonikulu	0	-2 825 921	-2 825 921
Müüdnud ja maha kantud kinnisvarainvesteeringu kulum		839 938	839 938
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	-10 743 166	-10 743 166
Jääkmaksumus 31.12.2003	12 400 540	159 304 556	171 705 096
Jääkmaksumus 31.12.2004	11 485 540	158 142 243	169 627 783

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 549 979	2 559 151
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	500 398	462 149
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	17 049 581	2 097 002

Kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtuses kajastamiseks on tellitud litsentseeritud kinnisvaraekspertidelt nimetatud vara hindamine. Hindamise käigus 15-korterilise korruselamu hindamise tulemustest nähtub, et nimetatud vara õiglane väärtus on kuni kümme korda kõrgem seni kajastatud väärtusest.

Infoteknikas
Registreeritud
SISSE
13-07-2005

Lisa 11. Materiaalne põhivara

	<u>Masinad</u> <u>ja seadmed</u>	<u>Muu mat.</u> <u>põhivara</u>	<u>Lõpetamata</u> <u>ehitus</u>	<u>KOKKU</u>
Soetusmaksumus 31.12.2003	4 237 972	11 781 686	0	16 019 658
Ostud ja parendused	34 265	724 062	21 187	779 514
Müügid ja mahakandmised	0	-175 535	0	-175 535
Soetusmaksumus 31.12.2004	4 272 237	12 330 213	21 187	16 623 637
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-1 996 238	-1 135 657	0	-3 131 895
Amortisatsioonikulu	-466 200	-2 251 615	0	-2 717 815
Müüdid ja maha kantud põhivara kulum	0	112 112	0	112 112
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-2 462 438	-3 275 160	0	-5 737 598
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 241 734	10 646 029	0	12 887 763
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 809 799	9 055 053	21 187	10 886 039

Lisa 12. Kapitali- ja kasutusrent

Fablio AS on soetanud kapitalirenditingimustel sõiduki:

	<u>Sõiduk</u>
Soetusmaksumus 31.12.2004	334 100
Jääkmaksumus 31.12.2004	233 870
Võlgnevus 31.12.2004	93 113
s.h. lühiajaline	58 742
Intressimäär	10,50%
Alusvaluuta	EEK

Fablio AS on müünud kapitalirendi tingimustel järgmised varad:

	<u>Korterid</u>	<u>Sõiduk</u>
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

Fablio AS rendib kasutusrenditingimustel sõidukeid. 2004. aasta rendikulu oli 257 651 krooni. Fablio AS on andnud kasutusrenditingimustel rendile alljärgnevad sõidukid:

	<u>Renault Master</u>	<u>Transporter Doka</u>
Soetusmaksumus 31.12.2004	334 100	143 220
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2004	233 870	106 222
Renditulu 2004	58 742	36 000

Tallinna Linnakoritus
Registriesakond
SISSETEENUSED

13-07-2005

Lisa 13. Pangalaenud

31.12.2004

	Saldo 31.12.04	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuud	1-5 aastat	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud						
AS Eesti Ühispank	69 743 600	8 205 120	61 538 480	0	Panga EEK laenude baasintress + 2,7%	EEK
AS Eesti Ühispank	4 700 000	1 200 000	3 500 000	0	Panga EEK laenude baasintress + 3%	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		

31.12.2003

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.03	12 kuud	1-5 aastat	üle 5 aasta	Intressimäär	Alusvaluuta
Lühiajalised pangalaenud						
AS Eesti Ühispank	2 000 000	2 000 000	0	0	6%	EEK
Nordea Bank Finland PLC						
Eesti filiaal	19 550 007	19 550 007	0	0	EURIBOR+2,5%	EUR
Kokku	21 550 007	21 550 007	0	0		

Pikaajalised pangalaenud

AS Eesti Ühispank	77 948 720	8 205 120	41 025 600	28 718 000	Panga EEK laenude baasintress + 3%	EEK
Kokku	77 948 720	8 205 120	41 025 600	28 718 000		

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. Võlad tütarettvõtjale

30.12.2004 tegi Fablio AS ainuaktsionär otsuse suurendada tütarettvõtja OÜ Laulasmaa Hotellid osakapitali rahalise sissemaksega summas 2 168 000 krooni, millest 2004. aastal tasuti 390 000 krooni, ja mitterahalise sissemaksega summas 6 100 000 krooni. Kohustus seisuga 31.12.2004 oli 7 878 000 krooni.

Juhatus liige

Tõnu Laak

Alkiri/jastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Alkiri/signature R

RDO Eesti AS

Üldsumma 1. järgi
Registrite ja
SISSELOPPE

Lisa 16. Muud pikaajalised laenud

<u>Laenuandja</u>	<u>Saldo 31.12.04</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Alusvaluuta</u> 2005
AS Gessole	58 094 496	Mitte enne 01.01.2006	0%	EEK
Krenno AS	11 000 000	01.09.2006	15%	EEK
Kokku	69 094 496			

Lisa 17. Omakapital

Aktiivkapital üldsummas 1 000 000 krooni jaguneb 100 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni. Põhikirja kohaselt on lubatud miinimumaktsiivkapital 1 000 000 krooni ja maksimumaktsiivkapital 4 000 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2004 moodustas 33 523 694 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik välja maksta netodividendidena 25 478 007 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 8 045 687 krooni.

Lisa 18. Müügitulu

Müügitulu on tulu pindade rentimisest ja sellega seotud teenustest summas 18 749 842 (2003: 4 402 410) krooni. Käive on toimunud Eestis.

Lisa 19. Finantstulud ja –kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt

Lähtudes konservatiivsuse printsiibist on kulusse kantud nõue Cresco Tehnoloogia AS-i vastu summas 6,5 miljonit krooni. Nimetatud nõudega seotud kompensatsioonide laekumine võib olla tõenäoline kahe-kolme aasta pärast.

Muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt on 2004. aastal saadud finantstulusid summas 0,7 miljonit krooni.

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

Fablio AS on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

<u>Seotud osapool</u>	<u>2004</u>		<u>2003</u>	
	<u>Ostud</u>	<u>Müügid</u>	<u>Ostud</u>	<u>Müügid</u>
OÜ Laulasmaa Hotellid	0	17 910 734	0	3 040 902
AS Gessole	0	33 800	0	36 264
Feraldo AS	5 996	0	5 695	0
Baroness OÜ	0	0	336	0
Kokku	5 996	17 944 534	6 031	3 077 166

Fablio AS-ile on 2004. aastal tagasi makstud laene seotud osapooltelt alljärgnevalt:

- OTP Halduse OÜ 3 017 500 krooni ja intresse 224 666 krooni;
- Feraldo Holding OÜ 290 000 krooni;
- Feraldo AS 260 000 krooni.

Juhatuse liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 30.06.05
Allkiri/signature BDO Eesti AS

Fablio AS on 2004. aastal saanud laene seotud osapooltelt alljärgnevalt:

- AS Gessole 10 447 224 krooni;
- Cresco AS 200 000 krooni;
- Telvtrade OÜ 349 950 krooni.

Valima Linnikomis
Registriosakond
SISSETEENIND

Fablio AS on 2004. aastal tagasi maksnud laene seotud osapooltele alljärgnevalt:

- Tõnu Laak 10 000 000 krooni;
- AS Gessole 153 172 krooni.

23-07-2005

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>
OÜ Laulasmaa Hotellid	2 030 759	1 215 070
Clifton AS	1 356 063	1 248 063
Feraldo AS	573 000	833 000
Kokku	3 959 822	3 296 133

Pikaajalised nõuded	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>
Feraldo Holding OÜ	1 372 423	2 114 500
Cresco Tehnoloogia AS	0	8 037 099
OTP Halduse OÜ	0	3 242 167
Kokku	1 372 423	13 393 766

Lühiajalised kohustused	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>
Telvtrade OÜ	349 950	0
OÜ Laulasmaa Hotellid	7 878 000	0
Kokku	8 227 950	0

Pikaajalised kohustused	<u>31.12.04</u>	<u>31.12.03</u>
AS Gessole	58 094 496	47 800 444
Cresco AS	215 397	0
Cresco Tehnoloogia AS	0	1 500 000
Tõnu Laak	0	10 000 000
Kokku	58 309 893	59 300 444

Juhatuse liige

Tõnu Laak

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 30.06.05

Allkiri/signature BDO Eesti AS

BDO Eesti AS

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD 30.06.2005

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

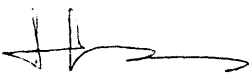
Fablio AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 30.06.2005 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

Ainuaktsionär on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma 30.06.2005 otsusega kinnitanud.

Fablio AS juhatus:

Juhatus liige	 Tõnu Laak	30.06.2005
Juhatus liige	 Evelyn Hannibal	30.06.2005

Fablio AS nõukogu:

Nõukogu esimees	 Gunnar Laak	30.06.2005
Nõukogu liige	 Anu Hannibal	30.06.2005
Nõukogu liige	 Kristin Laak	30.06.2005

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*) ja tema tütarettevõtjate (edaspidises ühiselt nimetatud kui *kontsern*) raamatupidamise aastaaruannet.

Auditi aluseks olnud aruanded on koostatud 01.01.2004 alanud ja 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta. Kontserni aruandeperioodi kahjum on üksteist miljonit kakssada üheksateist tuhat üheksasada kuuskümmend kolm (11 219 963) ja bilansi summa kakssada üheksateist miljonit nelisada kaks tuhat kolmsada kolmkümmend kaks (219 402 332) krooni. Emaettevõtja aruandeperioodi kahjum on üksteist miljonit kakssada seitseteist tuhat kaheksasada kuuskümmend seitse (11 217 867) krooni ja bilansi summa on kakssada üheksateist miljonit seitsesada üheksateist tuhat kakskümmend kuus (219 719 026) 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 kontserni ja Fablio AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kajastavad olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni ja äriühingu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2004 finantsseisundit.

Tallinn, 30. juuni 2005



Jaak Annus
Vannutatud audiitor



Mai Ever
Vannutatud audiitor

13-07-2005

FABLIO AS
(registrikood 10281595)
Kasumi jaotamise ettepanek

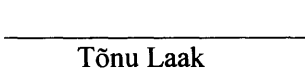
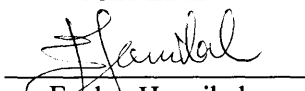
(kroonides)

Aruandeaasta lõpu 31.12.04 seisuga on Fablio AS

- eelmiste perioodide jaotamata kasum	44 741 561
- aruandeperioodi kahjum	-11 217 867
- jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	33 523 694

Juhatuse ettepanek on jätta vaba kasum aktsiaseltsi vaba omakapitali koosseisu.

Fablio AS juhatus:

Juhatuse liige	 Tõnu Laak	30.06.2005
Juhatuse liige	 Evelyn Hannibal	30.06.2005

14-07-2005

Tallinna Linnakohtu registriosakond
Pärnu mnt 142, TALLINN 10142

30.06.2005

Fablio AS (registrikood 10281595)
majandusaasta aruanne ja enam kui 100 % hääli
omava aktsionäride nimekiri 30.06.05 seisuga.

Käesoleva kirja lisana esitame Teile ainuaktsionäri 30.06.2005 otsusega kinnitatud äriühingu
Fablio AS majandusaasta (01.01.04-31.12.04) aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku koos
audiitori järeldusotsusega (kokku 34 lehel).

Aktsionäride nimekiri Fablio AS majandusaasta aruande kinnitamise päeva (30.06.2005)
seisuga:

AKTSIONÄR		AKTSIAD			HÄÄLED	
nimi	isikukood	aadress	arv	nimiväärtus	kokku	%
Tõnu Laak	3500126730	Tallinn	100 000	10.- krooni	1 000 000	100%
		KOKKU	100 000	10.- krooni	1 000 000	100%

Lugupidamisega



Evelyn Hannibal
Fablio AS juhatuse liige

Lisad (komplektis): Majandusaasta aruanne, 34 lk.
Kasumi jaotamise ettepanek, 1 lk.