

284945
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
13.05.2008

KRISTEL LEE

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2007
aruandeaasta lõpp:	31.12.2007
ärinimi:	OÜ Rustikal
registrikood:	10955131
tänava nimi:	Kotka
maja nr.:	1
linn:	Tallinn
postisihthumber:	11315
maakond:	Harju
telefon:	372 503 5799
faks :	372 651 8831
e-posti aadress:	marju@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss (konsolideeritud)	5
Kasumiaruanne (konsolideeritud)	6
Rahavoogude aruanne (konsolideeritud)	7
Omakapitali muutuste aruanne (konsolideeritud)	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksud	12
Lisa 5 Muud lühiajalise nõuded	12
Lisa 6 Müügiks ostetud kaubad	13
Lisa 7 Tütarettevõtete osad	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 9 Pikaajalised kohustused	14
Lisa 10 Tulumaks	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Muud tegevuskulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Bilansipäevajärgsed sündmused	16
Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded	16
Bilanss	16
Kasumiaruanne	17
Rahavoogude aruanne	18
Omakapitali muutuste aruanne	18
Majandusaasta aruande allkirjad	19

Lisatud dokumendid:

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

Juhatus liige

Prü Ojifel

Tegevusaruanne

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

Osaühing Rustikal alustas oma tegevust oktoobris 2003. aastal.

2007.aastal põhitegevuseks oli:

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

OÜ-l Rustikal oli kaks tütarettevõtjat:

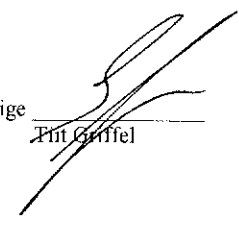
- 1) OÜ Rokefeller Kinnisvara soetati 2005.a kinnisvara arenduseks osalusega 59,5%. 2006.a OÜ Rustikal ostis kogu vähemusosaluse, omandades 100% tütarfirma OÜ Rokefeller Kinnisvara aktsiaid.
- 2) OÜ Sivilla Arendus soetati märtsis 2006.a. Aktiivset majandustegevust ei toimunud ning tütarfirma müüdi septembris 2007.a.

OÜ Rustikal 2007.a konsolideeritud kahjum oli -220 788 krooni; ettevõttes töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei maksta.

11.märtsil 2008.a sõlmiti osaühing Rustikal ja 100% tütarfirma osaühing Rokefeller Kinnisvara ühinemisleping. Ühendava ühingu ärinimeks peale ühinemist jääb OÜ Rustikal.



Tiit Griffel
Juhatuse liige



Juhatuse liige

Tiit Griffel

Raamatupidamise aastaaruanne

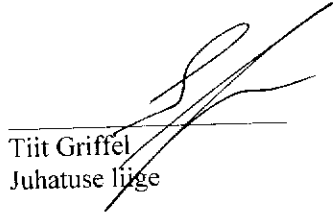
01.01.2007 - 31.12.2007

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

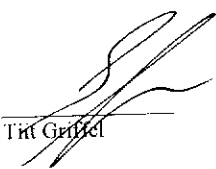
Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Rustikal 2007.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

15.aprill 2008


Tiit Griffel
Juhatuses liige

Juhatuses liige


Tiit Griffel

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date..... 31.05.2008

Allkiri/signature..... 

PKF Estonia, Tallinn

Bilanss (konsolideeritud)
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Raha		135 375	3 784 366
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	2 238 831	6 806 680
Nõuded ja ettemaksud	3-5	12 111 793	9 184 482
Varud	6	11 431 149	985 534
Käibevara kokku		25 917 148	20 761 062
AKTIVA KOKKU		25 917 148	20 761 062
PASSIVA			
Võlad ja ettemaksed	8	46 693	8 153
Lühiajalised kohustused kokku		46 693	8 153
Pikaajalised laenud	9	5 346 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		5 346 000	0
Kohustused kokku		5 392 693	8 153
Vähemusosa		0	13 400
Osakapital nimiväärtuses	11	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital		4 200	4 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		20 693 309	10 326 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-215 054	10 367 210
Omakapital kokku		20 524 455	20 752 909
PASSIVA KOKKU		25 917 148	20 761 062

Juhatuses liige

Tiit Grubel

Kasumiaruanne (konsolideeritud)

Skeem 1

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Äritulud			
Müügitulu	13	10 485 254	32 037 727
Kokku äritulud		10 485 254	32 037 727
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	-9 816 432	-15 161 406
Mitmesugused tegevuskulud	15	-146 218	-66 431
Muud ärikulud		-6 421	-5 909
Kokku ärikulud		-9 969 071	-15 233 746
Ärikasum (-kahjum)		516 183	16 803 981
Finantstulud ja -kulud	16	-731 237	-396 792
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-215 054	16 407 189
Ettevõtte tulumaks		0	-44 805
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-215 054	16 362 384
Vähemusosa		0	-5 995 174
Emaettevõtte omanikule kuuluv kasum		-215 054	10 367 210

Juhatuses liige

Tat Griffl

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....31.05.2008

Allkiri/signature.....*[Signature]*

PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne (konsolideeritud)
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Ärikasum		516 183	16 803 981
Korrigeerimised:			
Muu ärikulu: kasum, kahjum		0	5 733
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 446 497	-368 252
Varude muutus		-10 445 615	14 400 644
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 536	-955 903
Makstud intressid		-417 275	-832 900
Makstud tulumaks		0	-44 805
Kokku rahavood äritegevusest		-8 895 674	29 008 498
Tütarettevõtete soetus		0	-5 740 952
Tütarettevõtete müük	7	-5 900	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	2	-18 401 087	-22 577 099
Muude finantsinvesteeringute müük	2	22 306 618	19 655 560
Antud laenud		-6 000 000	-6 000 000
Antud laenude tagasimaksed		2 000 000	0
Saadud intressid		1 052	13 053
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-99 317	-14 649 438
Saadud laenud		10 000 000	0
Laenude tagasimaksed		-4 654 000	-11 988 000
Makstud dividendid		0	-150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		5 346 000	-12 138 000
Rahavood kokku		-3 648 991	2 221 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 784 366	1 563 306
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 3 648 991	2 221 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		135 375	3 784 366

Juhatuses liige

Tiiu Griffel

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 31.05.2008
Allkiri/signature..... *[Signature]*
PKF Estonia, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne (konsolideeritud)
(kroonides)

	<u>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</u>					
	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemus- osalus	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2005	42 000	4 200	10 476 099	10 522 299	0	10 522 299
Äriühendus					13 400	13 400
Makstud dividendid			-150 000	-150 000	0	-150 000
2006.a puhaskasum						
(-kahjum)			10 367 210	10 367 210	0	10 367 210
Saldo 31.12.2006	42 000	4 200	20 693 309	20 739 509	13 400	20 752 909
2007.a puhaskasum						
(-kahjum)			-215 054	-215 054	0	-215 054
Tütaretevõtte müük					-13 400	-13 400
Saldo 31.12.2007	42 000	4 200	20 478 255	20 524 455	0	20 524 455

Juhatuses liige

Tiiu Gruffel

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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

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

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

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

Konsolideerimise põhimõtted

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

2007.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Rustikal (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja OÜ Rokefeller Kinnisvara finantsnäitajad. Vajadusel on tütarettevõtja arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtjad

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

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Juhatusel liige

Trit Griffl

Alikirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date.....

31.05.2008

Alikiri/signature.....

luk

PKF Estonia, Tallinn

Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Lühiajalised finantsinvesteeringud

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

Nõuded

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

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

Varud

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

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

Tulude arvestus

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

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

Ettevõtte tulumaks

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

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

Juhatusel liige

Tiin Goffel

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 31.05.2008
Allkiri/signature..... *[Signature]*
PKF Estonia, Tallinn

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

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

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Juhatusel liige

Tiit Gröbel

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 31.05.2008
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2007	31.12.2006
<u>Fondiosakud</u>		
Saldo aasta alguses	0	1 112 597
Osakute müük	0	-1 114 886
Kasum müügist (lisa 16)	0	2 289
Saldo aasta lõpus	0	0
<u>Väärtpaberid</u>		
Saldo aasta alguses	6 806 680	2 712 530
Väärtpaberite soetus	18 401 087	22 577 099
Väärtpaberite müük	-22 306 618	-18 540 674
Kasum (-kahjum) müügist (lisa 16)	-629 962	99 368
Kasum (kahjum) väärtuse muutusest (lisa 16)	-32 356	-41 643
Saldo aasta lõpus	2 238 831	6 806 680
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid õiglasel väärtuses kokku	2 238 831	6 806 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	8 070	33 454
Muud lühiajalised nõuded (lisa 5)	12 101 425	7 727 616
Muud viitlaekumised	21	22
Ettemaksed	0	1 423 390
Maksude ettemaksed (lisa 4)	2 277	0
Kokku	12 111 793	9 184 482

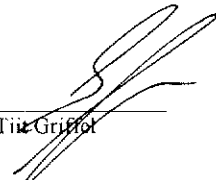
Lisa 4 Maksude ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuliik		
Käibemaks (lisa 3)	2 277	0
Kokku	2 277	0

Lisa 5 Muud lühiajalise nõuded

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo	12 kuu jooksul	Intressi- määr
	31.12.2007		
Osanikega seotud ettevõtted (lisa 12)	8 087 616	8 087 616	6%
Muu laen	4 013 809	4 013 809	6-10%
Kokku	12 101 425	12 101 425	

Juhatusel liige
Tiit Griffler



Alkijastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date... 31.05.2008
Alkiri/signature... 
PKF Estonia, Tallinn

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	
Osanikega seotud ettevõtted	7 727 616	7 727 616	6%
Kokku	7 727 616	7 727 616	

Lisa 6 Müügiks ostetud kaubad

	Korterid	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2006	537 457	14 848 721	15 386 178
Ostetud kaup	500 000	0	500 000
Ostetud kauba müük	-51 923	-14 848 721	-14 900 644
	Korterid	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	985 534	0	985 534
Ostetud kaup	0	14 208 961	14 208 961
Ostetud kauba müük	-36 822	-3 726 524	-3 763 346
Soetusmaksumus 31.12.2007	948 712	10 482 437	11 431 149

Müügiks ostetud korterid ja maa on arvele võetud soetusmaksumuses.

Lisa 7 Tütarettevõtete osad

	Osalus ja hääleõigus %		Asukoht	Tegevusala
	31.12.2007	31.12.2006		
Rokefeller Kinnisvara OÜ	100	100	Tallinn	Kinnisvaraarendus
Sivilla Arendus OÜ	0	66,5	Tallinn	Kinnisvaraarendus

OÜ Rustikal soetas 2006.a. sõltumatult osapolelt osaluse OÜ-s Sivilla Arendus hinnaga 32 333 krooni, millega omandati netovara summas 26 600 krooni.
OÜ Rustikal võõrandas oma osaluse OÜ-s Sivilla Arendus 2007.a. septembris hinnaga 34 100 krooni. Müügist saadi kasumit 7501 krooni (lisa 16), müügi rahavoog kontsernis: raha väljaminek 5 900 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	2 215	0
Maksuvõlad: ettevõtte tulumaks	1 412	132
Muud võlad	8 021	8 021
Tekkepõhine intress	34 004	0
Muud viitvõlad	1 041	0
Kokku	46 693	8 153

Juhatusel liige

Tiit Griffl

13

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date: 31.05.2008
Allkiri/signature: *[signature]*
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 9 Pikaajalised kohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Investeeringislaen	5 346 000	0	5 346 000	7,36%
Kokku	5 346 000	0	5 346 000	

AS Sampo pangaga sõlmiti 01.02.2007.a pikaajaline laenuleping 10 000 000 krooni. OÜ Rustikal tagastas ennetähtaegselt laenust 4 654 000 krooni. Lepingu muudatusega OÜ Rustikal kohustub pangale tasuma igakuiselt intresse ning laenu 5 346 000 krooni veebruaris 2009.a. Panga kasuks on seatud hüpoteegid summas 13 000 000 krooni kinnistule (reg.osa nr. 9253901), samuti on sõlmitud käenduslepingud.

Lisa 10 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 on 20 478 255 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 16 177 822 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 4 300 433 krooni.

Lisa 11 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	42 000	42 000
Osade arv	2	2
Osa nimiväärtus	21 000	21 000

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

Kauba müük	2007		2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Osanikega seotud ettevõtted	0	6 200 000	0	0
Kokku		6 200 000		

Saadud lühiajalised laenud	2007		2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Osanikega seotud ettevõtted		3 411 534		0
Kokku		3 411 534		0

Nõuded	31.12.2007		31.12.2006	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Osanikega seotud ettevõtted (lisa 5)		8 087 616		7 727 616
Kokku		8 087 616		7 727 616

Juhatuses liige

Tiit Griffl

14

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date..... 31.05.2008
Allkiri/signature..... *llp*
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 13 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	Tegevusala kood	2007	2006
Tulud ostetud kauba müügist	70121	10 461 742	32 036 780
Renditulu	70202	19 000	331
Kommunalteenuste vahendamine	70329	3 449	616
Muud	70329	1 063	0
Kokku		10 485 254	32 037 727

Kõik teenused on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Kaubad	-9 789 500	-14 951 130
Hooldusteenused	-8 482	-8 853
Vahendatud kommunaalteenused	-18 450	-13 925
Remondimaterjalid ja teenused	0	-22 638
Ostetud teenused	0	-164 860
Kokku	-9 816 432	-15 161 406

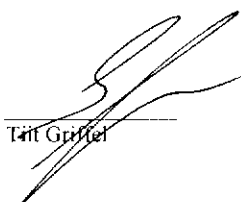
Lisa 15 Muud tegevuskulud

	2007	2006
Bürookulud	-4 556	0
Riigilõiv ja juriidilised teenused	-48 281	-9 422
Ostetud teenused	-62 734	-56 408
Muud tegevuskulud	-30 647	-601
Kokku	-146 218	-66 431

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Kasum väärtpaberite müügist	0	60 014
Intrassitulud	374 859	40 668
Finantstulu tütarettevõtte soetamisel	0	246 555
Finantstulu tütarettevõtte müügist (lisa 7)	7 501	0
Finantstulud kokku	382 360	347 237
Intrassikulud laenudelt ja liisingutelt	-451 279	-744 029
Kahjum väärtpaberite müügist (lisa 2)	-629 962	0
Kahjum väärtpaberite ümberhindlusest (lisa 2)	-32 356	0
Finantskulud kokku	-1 113 597	-744 029
Finantstulud ja -kulud kokku	-731 237	-396 792

Juhatuses liige


Tati Gräffel

Alkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date... 31.05.2008
Allkiri/signature... KUP
PKF Estonia, Tallinn

Lisa 17 Bilansipäevajärgsed sündmused

11.märtsil 2008.a sõlmiti osühing Rustikal ja 100% tütarfirma osühing Rokefeller Kinnisvara ühinemisleping. Ühendava ühingu ärinimeks peale ühinemist jääb OÜ Rustikal.

Lisa 18 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss (kroonides)

AKTIVA	31.12.2007	31.12.2006
Raha	95 973	3 627 808
Lühiajalised finantsinvesteeringud	1 393 127	780 634
Nõuded ja ettemaksud	3 723 511	3 156 866
Varud	11 431 149	985 534
Käibevara kokku	16 643 760	8 550 842
Tütar- ja sidusettevõtted	5 772 419	5 804 752
Põhivara kokku	5 772 419	5 804 752
AKTIVA KOKKU	22 416 179	14 355 594
PASSIVA		
Võlakohustused	5 516 289	2 116 570
Võlad ja ettemaksed	46 693	8 153
Lühiajalised kohustused kokku	5 562 982	2 124 723
Pikaajalised laenukohustused	5 346 000	0
Pikaajalised kohustused kokku	5 346 000	0
Kohustused kokku	10 908 982	2 124 723
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 184 671	10 930 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-723 674	1 253 993
Omakapital kokku	11 507 197	12 230 871
PASSIVA KOKKU	22 416 179	14 355 594

Juhatuses liige

Elit Grifel

16

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date.....31.12.2007
Allkiri/signature.....
PKF Estonia, Tallinn

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Äritulud			
Müügitulu		10 485 254	1 050 947
Kokku äritulud		10 485 254	1 050 947
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-9 816 432	-147 899
Mitmesugused tegevuskulud		-122 210	-50 149
Muud ärikulud		-6 421	-176
Kokku ärikulud		-9 945 063	-198 224
Ärikasum (-kahjum)		540 191	852 723
Finantstulud ja -kulud		-1 263 865	446 075
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-723 674	1 298 798
Ettevõtte tulumaks		0	-44 805
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-723 674	1 253 993

Juhatuses liige

Tiit Griffl

17

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 31.05.2008
Allkiri/signature..... MK
PKF Estonia, Tallinn

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Ärikasum		540 191	852 723
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 446 497	-368 369
Varude muutus		-10 445 615	-448 077
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 536	-313 493
Makstud intressid		-493 565	0
Makstud tulumaks		0	-44 805
Kokku rahavood äritegevusest		-8 947 956	-322 021
Tütarettevõtete soetus		0	-5 780 952
Laekus tütarettevõtete müügist		34 100	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-12 400 421	-10 472 535
Muude finantsinvesteeringute müük		11 305 613	13 555 240
Antud laenud		-2 000 000	0
Antud laenude laekumine		0	3 255 000
Saadud intressid		829	424 434
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 059 879	981 187
Saadud laenud		18 641 534	2 100 000
Laenude tagasimaksed		-10 165 534	0
Makstud dividendid		0	-150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		8 476 000	1 950 000
Rahavood kokku		-3 531 835	2 609 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		3 627 808	1 018 642
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 531 835	2 609 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		95 973	3 627 808

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2006	42 000	4 200	11 080 678	11 126 878
Makstud dividendid			-150 000	-150 000
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)			1 253 993	1 253 993
Saldo 31.12.2006	42 000	4 200	12 184 671	12 230 871
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)			-723 674	-723 674
Saldo 31.12.2007	42 000	4 200	11 460 997	11 507 197

Juhatusel liige


Tati Griffl

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date..... 31.05.2008
Allkiri/signature..... 
PKF Estonia, Tallinn

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Rustikal 2007.majandusaasta konsolideeritud aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 03.juuni 2008.a. ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt 03.juunil 2008.



Tiit Griffel
Juhatuseliige

Juhatuseliige
Tiit Griffel

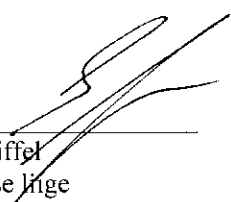
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Rustikal 2007. majandusaasta konsolideeritud puhaskasum 31.12.2007 seisuga on järgmine:

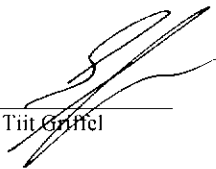
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-215 054
Jaotamata kasum kokku	20 478 255

OÜ Rustikal juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kuni 31.detsembrini 2007.a kogunenud jaotamata kasum jätta jaotamata.

15.aprill 2008


Tiit Griffel
Juhatuses liige

Juhatuses liige


Tiit Griffel

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Rustikal aktsionäridele

Oleme auditeerinud OÜ Rustikal ja tema tütaretevõtete (kontsern) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2007, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet ning aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me vastame eetikanõuetele ning et me planeerime ja viime auditi läbi saavutamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 31.mai 2008

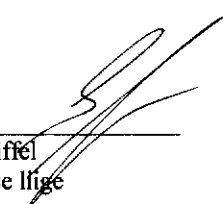


Malle Rannik
PKF Estonia OÜ

OÜ Rustikal osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Isiku- või registrikood	Osa nimiväärtus
OÜ Kaur Investeeringud	Tallinn	10825813	21 000
OÜ Vertikal	Tallinn	10871227	21 000

15.aprill 2008


Tiit Griffel
Juhatuse liige