

Riina Iher

Maariu Maakohus
KONTROLLITUD registriinsakund
SISSE TULNUD

06-07-2006

30

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ RABATTI

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Äriregistri kood	10049835
Aadress	Kalda 7b, Tallinn 11625
Telefon	372 650 2303
Faks	372 650 2307
Põhitegevusala	väärtpaberite haldamine
Tegevjuht	Peeter Luik
Audiitorkontroll	Katrin Kaasik



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06 -07- 2006

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaaruanne koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
LISA 1. Nõuded ostjate vastu	16
LISA 2. Viitlaekumised ja ettemaksed	16
LISA 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
LISA 4. Varud	16
LISA 5. Pikaajalised nõuded	17
LISA 6. Sidusettevõtte aktsiad ja osad	17
LISA 7. Pikaajalised laenud	18
LISA 8. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	18
LISA 9. Kinnisvarainvesteeringud	18
LISA 10. Materiaalse põhivara liikumine	19
LISA 11. Kapitalirent ja kasutusrent	20
LISA 12. Saadud laenud ja nende tagatised	20
LISA 13. Tehingud seotud osapooltega	21
LISA 14. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	21
LISA 15. Potentsiaalsed kohustused	21
LISA 16. Müügitulu	22
LISA 17. Ettevõtte tulumaks	22
LISA 18. Konsolideerimata finantsaruanded	23
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	27
Auditori järeldusotsus	28
Majandusaasta aruande allkirjad	29
OÜ RABATTI OSANIKE NIMEKIRI	30



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-07-2006

Tegevusaruanne

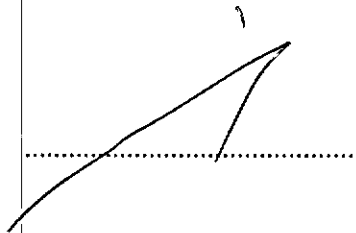
OÜ Rabatti alustas tegevust 1993. aastal. Firma põhitegevuseks on investeerimine kinnisvaraga ja kaubandusega tegelevatesse ettevõtetesse.

2005.a. vähendas OÜ Rabatti oma osalust OÜ-s Lootsi Kinnisvara 50,00 protsendini ning asutas Foorum Valduse OÜ olles üks kahest asutajast osalusega 50,00 protsenti. Lisaks kuulub osaühingule Rabatti 100 protsenti ettevõtete OÜ Bason Investeeringud, OÜ Masterlan, OÜ Kalda Kinnisvara, OÜ Ravestein, OÜ Tex Trade ja 50 protsenti OÜ Foorum Kinnisvara osakapitalidest ning 80 protsenti AS Sisustaja aktsiatest. Kontserni kuuluvatest ettevõtetest tegeleb osaühing Tex Trade jaekaubandusega ning aktsiaselts Sisustaja kaubandusliku sisustuse, seadmete ja külmatehnika müügi, paigaldamise ja hooldamisega. Ülejäänud kontserni kuuluvad ettevõtted tegelevad kinnisvara arendamise ja haldamisega.

2005. aastal kontserni põhitegevuses olulisi muudatusi ei olnud. Lõpetati arendustegevus OÜ-le Lootsi Kinnisvara kuulunud kinnistul ning arendati edasi OÜ-le Foorum Kinnisvara kuuluvat kinnistut.

Osaühingus Rabatti oli 2005. aastal kaks töötajat, kellele arvestati töö- ja puhkusetasu 279584.- krooni. Juhatuse ja tegevjuhtkonna ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioon ei ole kokku lepitud.

Peeter Luik juhatuse liige



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-07-2006

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Rabatti juhatus on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

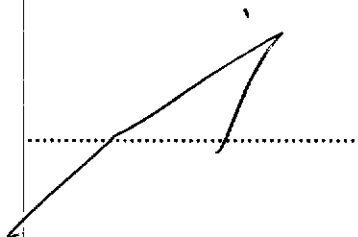
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 04.07.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Kõik hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatuse hinnangul on OÜ Rabatti jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 04. juulil 2006. a.

Peeter Luik juhatuses liige



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-07-2006

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Nõuded ostjate vastu

Muud nõuded

Viitlaekumised ja ettemaksed

Varud ja müügioteel varad

Käibevara kokku**Põhivara**

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalne põhivara

Põhivara kokku**VARAD KOKKU****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

Võlad tarnijatele

Muud lühiajalised võlad

Maksuvõlad

Viitvõlad ja tulevaste per-de ettemakstud tulud

Lühiajalised eraldised

Tagatisrahad

Lühiajalised kohustused kokku**Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised võlakohustused

Pikaajalised kohustused kokku**KOHUSTUSED KOKKU****Vähemusosalus****Omakapital**

Aktsiakapital

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum (kahjum)

OMAKAPITAL KOKKU**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**

Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
	6 713 451	9 689 104
	6 823 581	535 797
1	3 175 272	3 225 725
	89 405	558 572
2,3	356 943	394 079
4	13 053 811	13 104 289
	30 212 463	27 507 566
6,7,8	43 534 639	21 841 733
9	80 183 243	82 599 261
10	2 335 800	138 370 794
	126 053 682	242 811 788
	156 266 145	270 319 354
11,12	1 665 095	65 605 988
	146 618	40 001 503
	4 985 086	24 295 413
13	0	160 000
3	2 978 932	1 943 453
13,14	4 550 499	5 020 371
15	168 000	168 000
	573 460	435 624
	15 067 690	137 630 352
11,12	12 802 865	44 172 961
	12 802 865	44 172 961
	27 870 555	181 803 313
	1 108 182	4 668 711
	400 000	400 000
	70 000	70 000
	80 577 331	67 021 686
	46 240 077	16 355 644
	127 287 408	83 847 330
	156 266 145	270 319 354



06 -07- 2006

Konsolideeritud kasumiaruanne
SKEEM 1
(kroonides)

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	16	334 850 157	99 266 211
Muud äritulud		35 749	157 938
Kaubad, toore, materjal ja teenused		238 591 988	57 937 583
Muud tegevuskulud		10 555 316	10 230 516
Tööjõu kulud			
Palgakulu		7 144 455	7 053 341
Sotsiaalmaks		2 395 352	2 380 072
Erisoodustused		29 910	49 201
Tööjõu kulud kokku		9 569 717	9 482 614
Põhivara kulum ja väärtuse langus		3 229 912	3 245 456
Muud ärikulud		482 533	63 880
Ärikasum		72 456 440	18 464 100
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt		0	1 286 219
Finantskulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt		-1 072 028	-537 056
Intressikulud		-2 819 126	-2 941 656
Muud finantstulud ja -kulud		3 552 878	409 528
Finantstulud ja -kulud kokku		-338 276	-1 782 965
Kasum enne tulumaksustamist		72 118 164	16 681 135
Tulumaks		1 473 257	754 765
Vähemumosalus		24 404 830	429 273
Aruandeaasta puhaskasum		46 240 077	16 355 643



06 -07- 2006

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
alustades ärikasumist
(kroonides)

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	72 456 440	18 464 100
Korrigeerimised:		
Vähemusosaluse osa kasumist	-24 404 830	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 229 912	3 245 456
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	9 479	-107 698
Äriühenduste mõju	-24 922 441	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 940 170	941 312
Varude muutus	50 478	247 036
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-58 459 713	41 280 234
Makstud intressid	-2 907 862	-2 995 012
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 096 236	-754 765
Kokku rahavood äritegevusest	-33 104 603	60 320 663
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtte soetamisel saadud raha ja raha ekvivalendid	0	9 903
Tütarettevõtte müügil antud raha ja raha ekvivalendid	-671 891	0
Aktisate ja väärtpaberite muutus	-6 287 784	0
Materiaalse põhivara soetus	-159 708	-91 522 337
Materiaalse põhivara müük	134 026 329	216 653
Tütarettevõtte müügil antud põhivara	1 345 000	0
Soetatud tütarettevõtted	0	-65 937
Soetatud sidusettevõtted	-20 000	0
Tütarettevõtete müük	2 849 398	0
Antud laenud	0	-1 635 000
Antud laenude tagasimaksed	0	4 571 487
Saadud intressid ja muu finantstulu	1 169 464	6 973
Kokku rahavood investeerimistegevusest	132 250 808	-88 418 258
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	0	58 085 727
Saadud laenude tagasimaksed	-94 799 718	-21 815 856
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-511 270	-297 274
Vähemusosaluse muutus	-3 560 529	0
Makstud dividendid	-3 250 341	-2 188 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102 121 858	33 784 597
Rahavood kokku	-2 975 653	5 687 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 689 104	4 002 102
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 975 653	5 687 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 713 451	9 689 104



06-07-2006

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaota- mata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2003	400 000	70 000	69 321 686	69 791 686
2004. aastal				
Dividendide väljakuulutamine			-2 300 000	-2 300 000
2004. aasta kasum			16 355 644	16 355 644
Seisuga 31.12.2004	400 000	70 000	82 377 330	83 847 330
2005. aastal				
Dividendide väljakuulutamine			-2 800 000	-2 800 000
2005. aasta kasum			46 240 077	46 240 077
Seisuga 31.12.2005	400 000	70 000	128 817 407	127 287 407

Seisuga 31. detsember 2005 on põhikirja järgi OÜ Rabatti osakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1.600.000 krooni. Väljalastud on üks osa nimiväärtusega 400.000 krooni, mille omanik on Peeter Luik.



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

06-07-2006

OÜ Rabatti 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

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

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel Eesti kroonidesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse 31. detsembril kehtinud Eesti panga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse 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.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

09.07.06

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust 2006. aastast ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

LESTI
AUDITOR
04.02.06

SISSE TULNUD

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul kui nende valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete netorealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega 4 500 – 50 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	33 aastat
Tootmiseseadmed	5-6 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-6 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.



Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

04.01.06 29

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimine tõenäoliselt jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

06-07-2006

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende netodividendina väljamakstud summalt. 2005.a. oli maksumäär 24/76, 2006.a. on maksumäär 23/77. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.



SISSE TULNUD

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse pikaajalist osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Teenustöödest saadaolevad tulud".

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

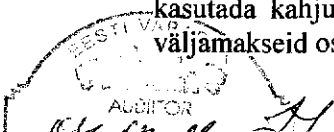
Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Ehituslepingutest saadaolevad tulud"

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



1

Avalikustatav informatsioon seoses arvestusmeetodi muutusega emaettevõtte aruandes

06-07-2006

Seoses RTJ11 uue versiooni jõustumisega muutus alates 01.01.2005.a. tütarettevõtte investeeringu kajastamisel kasutatav arvestusmeetod. Alates 01.01.2005.a. ei kajastata emaettevõtte aruandes tütarettevõtte investeeringut enam kapitaliosaluse meetodil vaid soetusmaksumuses. Seoses arvestusmeetodi muutusega on korrigeeritud eelneva perioodi võrdlusandmeid emaettevõtte konsolideerimata aruandes alljärgnevalt;

ja seoses Maksuseaduse muudatusele maksude korrigeerimine:

	31.12.2004 eelnev	korrigeerimine	31.12.2004 korrigeeritud
BILANSS			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	81 652 815	- 42 274 460	39 378 355
Maksuvõlad	788 387	- 565 795	222 592
Eelmiste perioodide kasum	66 188 934	-35 456 495	30 732 439
Aruande aasta kasum	15 860 088	- 6 252 170	9 607 918
KASUMIARUANNE			
Fin. tulud- ja kulud tütarettevõtte osadelt	9 089 226	- 6 789 226	2 300 000
Fin. tulud- ja kulud sidusettevõtte osadelt	-537 056	+ 537 056	0
Aruande aasta kasum	15 860 088	- 6 252 170	9 607 918



LISA 1. Nõuded ostjate vastu

06-07-2006

Konsolideerimisgrupis oli nõudeid ostjatele 31.12.2005 summas 3 175 272 krooni (2004: 3 225 725 krooni) ja seejuures tunnistati aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks ja kanti kuludesse nõudeid summas 94 791 krooni (2004: 82 460 krooni).

LISA 2. Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Intressid	2845	7648
Muud viitlaekumised	2146	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa	66 540	69 249
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	285 412	317 182
Viitlaekumised kokku	356 943	394 079

LISA 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

maksuliik	31.12.05		31.12.04	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
käibemaks	66 540	1 535 558	69 249	923 339
füüsilise isiku tulumaks	0	178 063	0	106 492
ettevõtte tulumaks	0	827 906	0	487 567
sotsiaalmaks	0	413 243	0	410 981
töötuskindlustusmakse	0	12 062	0	9 545
kogumispensionimakse	0	5 520	0	5 509
pakendi aktsiis	0	6 580	0	0
kokku	66 540	2 978 932	69 249	1 943 453

Sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmakse võlad koosnevad detsembris 2005 väljamakstud töötasudelt ning detsembris 2005 kuludesse kantud, kuid jaanuaris väljamakstavatelt töötasudelt arvutatud maksusummadest.

Käibemaksu ettemaksuna on kajastatud ostjatelt saadud ettemaksudest arvutatud ja deklareeritud käibemaksu, tollimaksude ettemaksu firma deposiidikontol, Maksuameti poolt deklaratsioonide järgi tagastamisele kuuluvat maksu ja Maksuametile tasutud viiviste ettemaksu.

LISA 4. Varud

Konsolideerimisgrupis on tooraine ja materjal ning müügiks ostetud kaubad inventeeritud seisuga 31.12.2005 summas 13 053 811 krooni (2004: 13 104 289 krooni)

Kangaste ja õmblustarvikute varusid, mille soetusmaksumus ületas neto realiseerimismaksumuse, on aruandeaastal alla hinnatud kokku summas 32 348 krooni (2004: 66 035 krooni). Allahindlusi on teostatud jooksvalt kogu aruandeaastal, hinnates eraldi iga kaupa kas inventuurides või müügiprotsessis. Põhjusteks on kaupade seismajäämine, välimuse halvenemine, suuremate defektide esinemine, üldiste moetrendide muutumine.

Muid varusid aruandeaastal alla ei hinnatud.

AUDITOR
 R. V. E. R. L. A.

LISA 5. Pikaajalised nõuded

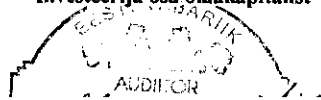
Kontserni osalused seisuga 31. detsember 2005:

06-07-2006

Ettevõtte nimi	osaluse % 2005.a	Ettevõtte omakapital	Kontserni osa omakapitalist 2005.a.
Sisustaja AS	80%	5 540 910	4 432 728
Foorum Invest OÜ	100%	43 539	43 539
Ravestein OÜ	100%	3 200 286	3 200 286
Kalda Kinnisvara OÜ	100%	563 195	563 195
Masterlan OÜ	100%	14 198 882	14 198 882
Bason Investeeringud OÜ	100%	890 573	890 573
Tex Trade OÜ	100%	8 826 577	8 826 577
		Kokku:	32 155 780

LISA 6. Sidusettevõtte aktsiad ja osad

nimi	põhitegevusala	asukoht		
OÜ Foorum Kinnisvara	kinnisvara haldamine	Lootsi 3a-150, Tallinn		
OÜ Lootsi Kinnisvara	kinnisvara haldamine	Lootsi 3a-150, Tallinn		
OÜ Foorum Valduse	kinnisvara haldamine	Lootsi 3a-150, Tallinn		
Sidusettevõtted	OÜ Lootsi Kinnisvara	OÜ Foorum Valduse	OÜ Foorum Kinnisvara	
Osalus 01.01.2005	0%	0%	50%	
Bilansiline maksumus 01.01.2005	0	0	16 478 288	
Omandatud osaluse %	50%	50%	-	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	60 874	20 000	-	
Investeeringu liigitamine sidusettevõtteks tütarettevõtte osa müügi tulemusena	28 010 470 ¹	-	-	
2005a. kapitaliosaluse kasum/(kahjum)	(44 802)	11	(1 023 639)	
Bilansiline maksumus 31.12.2005	28 026 542	20 011	15 454 649	
Sidusettevõtted kapitaliosaluse meetodil				
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	(89 604) ²	22	(2 047 278)	
Konsolideeritud kasum/ kahjum	(44 802)	11	(1 023 639)	
Konsolideeritud kasum/kahjum	(44 802)	11	(1 023 639)	
Sidusettevõtete omakapital seisuga 31.12.2005				
Aktiivkapital või osakapital	120 000	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	-	-	4 000	
Ümberhindluse reserv	-	-	28 516 206	
Eelmiste aastate jaotamata kasum	(3 441 991)	-	4 396 369	
Aruandeaasta kahjum	59 375 076	22	(2 047 278)	
Omakapital kokku	56 053 085	40 022	30 909 297	
Osalus 31.12.2005	50%	50%	50%	
Aktsiate, osade arv 31.12.2005	1	1	1	
Investeeriija osa omakapitalist	28 026 542	20 011	15 454 649	



SISSE TULNUD

¹Lootsi Kinnisvara OÜ oli tütarettevõtte kuni 30.09.05.a., osalusega 50,83%. Sennamaani on tulud/kulud rida-realt konsolideeritud. 30.09.05.a. toimus 0,83% müük, mille tulemusena osalus langes 50% 2005. aastasse. Investeering tunnistati sidusettevõtteks, mis tähendab et konsolideerimine lõpetati 30.09.05.a. ja sidusettevõtte kajastati bilansilises maksumuses, mis võrdub Rabattile kuuluva osaga Lootsi Kinnisvara OÜ netovarast seisuga 30.09.05.a. Ajavahemikul 01.10.05.-31.12.05 arvestati kapitaliosaluse kahjumit summas 44 802 krooni.

²perioodi 01.10.05.-31.12.05. kapitaliosaluse kahjum

LISA 7. Pikaajalised laenud

	bilansiline väärtus 31.12.05	intressimäär	tähtaeg	bilansiline väärtus 31.12.04.
Sidusettevõtted:				
OÜ Foorum Kinnisvara	0	0%	31.12.2006	6 165 700
Tütarettevõtted:				
OÜ Lootsi Kinnisvara	0	0%	13.06.2006	14 813 850

Kõik nimetatud laenud on tagatisteta nõuded.

LISA 8. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

Konsolideerimisgrupi pikaajaliselt ettemakstud tulevaste perioodide kulude hulka kuuluvad:

1. sõltumatu eraiskuga sõlmitud laenulepingu intressid (4%) 2004. ja 2005. aasta eest ning lepingu sõlmimisega seotud kulude hüvitussummad, kõik kokku summas 19 631 krooni, mis kuuluvad lepingu järgi tasumisele 2007. aastal;
2. tagatisena ettemakstud üürisumma Jõhvi kauplusepinna eest 13.806 krooni (üürileping on sõlmitud tähtajaga 2008. aastal);

LISA 9. Kinnisvarainvesteeringud

Konsolideerimisgrupi bilansis on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud neli hoonestatud kinnistut asukohtadega Tallinnas Kalda 7/Tihniku 5, Kalda 7b ja Kadaka tee 56c ning Tartus Turu 14.

Soetusmaksumus 31.12.2003	89 882 929
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	5 483 885
Jääkmaksumus 31.12.2003	84 399 044
Ostud ja parendused aruandeaastal	596 780
Amortisatsioonikulu aruandeaastal	3 472 091
Soetusmaksumus 31.12.2004	90 479 709
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	7 880 448
Jääkmaksumus 31.12.2004	82 599 261
Amortisatsioonikulu aruandeaastal	2 416 018
Soetusmaksumus 31.12.2005	90 479 709
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	10 296 466
Jääkmaksumus 31.12.2005	80 183 243

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Ehitiste ja hoonete amortisatsiooninormiks on 3%. Maad ei amortiseerita.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu oli 25 053 539 krooni (2004: 19 699 285 krooni) ja otsesed hoolduskulud olid 4 560 210 krooni (2004: 4 427 440 krooni).

SISSE TULNUD

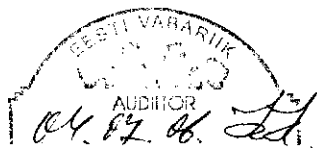
06-07-2006

Kõigile hoonestatud kinnistutele on seatud hüpoteegid, mille sisu on ära toodud käesoleva aruande lisas "Pikaajalised võlakohustused ja nende tagatised".

LISA 10. Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad, seadmed, transpordi- vahendid	Inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	Maa	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	2786919	2928049	0	74000	5788968
2004. aastal:					
soetamine	1287456	60986	25175418	110835757	137359617
müük (miinus)	-326148	0	0	0	-326148
mahakandmine (miinus)	0	-2100	0	0	-2100
ümberklassifitseerimine					
kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	-74000	-74000
Soetusmaksumus 31.12.2004	3748227	2986935	25175418	110835757	142746337
2005. aastal:					
soetamine	820823	0	0	0	820823
müük (miinus)	-78185	0	-25175418	-110835757	-136089360
mahakandmine (miinus)	-174107	0	0	0	-174107
Soetusmaksumus 31.12.2005	4316758	2986935	0	0	7303693
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	1441903	2303660	0	0	3745563
2004. aastal:					
arvestatud kulum	537839	311433	0	0	793843
müüdud põhivara kulum (miinus)	-217193	0	0	0	5593
mahakantud põhivara kulum (miinus)	0	-2100	0	0	28550
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	1762549	2612993	0	0	4375543
2005. aastal:					
arvestatud kulum	635 088	178805	0	0	813893
müüdud põhivara kulum (miinus)	-47435	0	0	0	-47435
mahakantud põhivara kulum (miinus)	-174107	0	0	0	-174107
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	2176095	2791798	0	0	4967893
Jääkmaksumus 31.12.2003	1345016	624389	0	74000	2043405
Jääkmaksumus 31.12.2004	1985678	373942	25175418	110835757	138370794
Jääkmaksumus 31.12.2005	2140663	195137	0	0	2335800

Seisuga 31.12.2005 oli konsolideerimisgrupi bilansis arvel kapitalirendi tingimustel renditud põhivara soetusmaksumusega 2 371 749 (2004: 1 710 635 krooni).



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

LISA 11. Kapitalirent ja kasutusrent

Konsolideerimisgrupp rendib kapitalirenditingimustel transpordivahendeid, masinaid ja seadmeid.

Soetusmaksumus 31.12.2004	1 710 635	
Soetusmaksumus 31.12.2005	2 371 749	
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2004	1 082 506	
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2005	1 334 282	
Arvestatud kulum 2005(4). aastal	500 437 (297 684)	
	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2005</u>
Kapitalirendivõlgnevus kokku	890 639	1 040 483
sh tähtajaga kuni 1 aasta	320 496	351 818
tähtajaga üle 1 aasta	570 143	688 665
	<u>2004.a.</u>	<u>2005.a.</u>
Aruandeperioodil tasutud maksed	410 386	511 270
Aruandeperioodi intressikulu		
Lepingute intressimäärad	Euribor + 3,8% või 8,5...9,0 %	

Konsolideerimisgrupp rendib kasutusrenditingimustel samuti masinaid, seadmeid, transpordivahendeid. Aruandeaastal tasuti kasutusrendimakseid summas 174 962 krooni (2004: 636 200 krooni).

LISA 12. Saadud laenud ja nende tagatised

Konsolideerimisgrupi saadud pikaajalised laenud seisuga 31.12.2005

	lühiajaline	pikaajaline	saldo	intress	tähtaeg
*Eesti Vabariik	28 550	114 200	142 750	10%	10.10.2010
Lootsi Kinnisvara OÜ	0	12 000 000	12 000 000	0%	
AS Sampo Pank	1 284 727	0	1 284 727	4,5%	07.06.2006
kokku	1 313 277	12 114 200	13 427 477		

Lühiajalisele laenule Sampo Pangast summas 1 284 727 krooni on tagatiseks hüpoteek hoonestatud kinnistule aadressil Turu 14, Tartu: 1) hüpoteegisummas 4 000 000 krooni, intressimääraga 18% aastas, kõrvalnõuete rahalise suurusega 500 000 krooni; 2) hüpoteegisummas 33 000 000 krooni, intressimääraga 15% aastas, kõrvalnõuete rahalise suurusega 5 500 000 krooni.

*Võlakohustus Eesti Vabariigile maa eest tagastatakse 10. oktoobriks 2010.a. Tagasimakseid teostatakse igal aastal võrdsetes osades kaks korda aastas. Koos põhiosa tagasimaksega tasutakse intressi 10% tagasimakstavalt summalt. Pikaajalisele võlakohustusele Eesti Vabariigi ees on tagatisena kantud registriosa neljandasse jakku hüpoteek summas 285 500 krooni intressiga 10% aastas, ühekordse kõrvalnõudega 28 600 krooni Eesti Vabariigi kasuks.



LISA 13. Tehingud seotud osapooltega

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

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

Konsolideerimisgrupi saldod seotud osapooltega kroonides

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
<u>Mitmesugused võlad</u>		
Peeter Luik	0	160 000
<u>Dividendivõlad</u>		
Peeter Luik	2 660 000	3 110 341

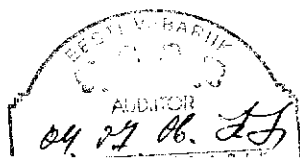
Seotud osapooltelt saadud laenud ja neile antud laenud on toodud lisades "Pikaajalised laenud" ning "Saadud laenud ja nende tagatised".

LISA 14. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Võlad töövõtjatele	1 077 020	1 033 815
Dividendivõlad	2 660 000	3 110 341
Muud viitvõlad	166 988	105 709
Intressivõlad	3 128	91 864
Muud tulevaste perioodide tulud	643 363	678 642
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokk	4 550 499	5 020 371

LISA 15. Potentsiaalsed kohustused

Kaupade realiseerimisel antakse kauplustele müüdud seadmetele garantii üheks aastaks ja Linde AG külmseadmetele kaks aastat. Antavad garantiid on tagatud tarnijate poolt. Lisaks on raamatupidamisarvestuses moodustatud garantiireserv ka konsolideerimisgrupi ettevõtte AS Sisustaja poolt tehtavatele töödele summas 168 000 krooni.



06-07-2006

LISA 16. Müügitulu

Müügitulu riikide lõikes

	<u>2005.a.</u>		<u>2004.a.</u>	
Eesti	333 354 766	99,6%	98 528 723	99,3%
Muu	1 495 391	0,4%	737 488	0,7%
Kokku	334 850 157	100%	99 266 211	100%

Müügitulu tegevusalade lõikes

	<u>2005.a.</u>		<u>2004.a.</u>	
hulgikaubandus	4 432 790	1,32%	46 315 996	46,66%
jaekaubandus	79 497 450	23,75%	24 495 278	24,68%
kinnisvara haldamisega				
seotud teenused	247 522 957	73,92%	22 477 393	22,64%
muud teenused	3 396 960	1,01%	5 977 544	6,02%
Kokku	334 850 157	100%	99 266 211	100%

LISA 17. Ettevõtte tulumaks

Seisuga 31.12.2005 oli konsolideerimisgrupi jaotamata kasum kokku 128 817 407 krooni (2004: 82 377 330 krooni). Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, oleks 29 628 004 krooni (2004: 19 770 559 krooni). Seetõttu saaks netodividendidena välja maksta kuni 99 189 403 krooni (2004: 62 606 771 krooni).



06-07-2006

LISA 18. Konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss

(kroonides)

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Nõuded ostjate vastu

Muud nõuded

Viitlaekumised ja ettemaksed

Käibevara kokku

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Materiaalne põhivara

Põhivara kokku

VARAD KOKKU

Lisa nr 31.12.2005 31.12.2004

53 650 1 056 797

6 823 581 0

0 1 503 451

3 499 019 494 000

15 399 1 513 883

10 391 649 4 568 131

47 367 647 39 378 355

480 479 706 333

47 848 126 40 084 688

58 239 775 44 652 819

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Võlad tarnijatele

Muud lühiajalised võlad

Maksuvõlad

Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Pikaajalised kohustused kokku

KOHUSTUSED KOKKU

Omakapital

Osakapital

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

Aruandeaasta kasum (kahjum)

OMAKAPITAL KOKKU

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

125 129 117 729

28 258 14 876

0 160 315

214 444 222 592

2 677 425 3 125 370

3 045 256 3 640 882

76 446 201 580

76 446 201 580

3 121 702 3 842 462

400 000 400 000

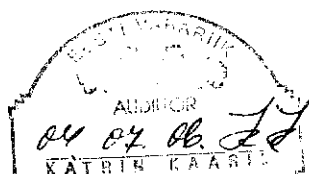
70 000 70 000

37 540 357 30 732 439

17 107 716 9 607 918

55 118 073 40 810 357

58 239 775 44 652 819

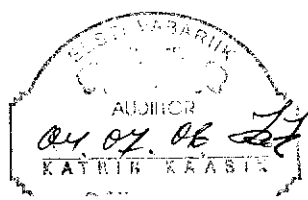


Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06 -07- 2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	2 005	2 004
		 korrigeeritud
Müügitulu	10 112 398	7 972 298
Muud tegevuskulud	594 623	426 005
Tööjõu kulud		
Palgakulu	279 584	275 000
Sotsiaalmaks	93 877	92 132
Tööjõu kulud kokku	373 461	367 132
Põhivara kulum ja väärtuse langus	225 855	208 443
Muud ärikulud	0	43
Ärikasum (-kahjum)	8 918 459	6 970 675
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	4 451 415	2 300 000
Intressikulud	-15 237	-30 263
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-80	0
Muud finantstulud ja -kulud	3 753 159	367 506
Finantstulud ja -kulud kokku	8 189 257	2 637 243
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 107 716	9 607 918
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	17 107 716	9 607 918



06-07-2006

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	2 005	2 004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	8 918 459	6 970 675
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	225 855	208 443
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	-39 937
Kapitalirendi korrigeerimine	0	-23 640
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	-80	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 196 399	-259 087
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 172	88 220
Makstud intressid	-16 094	-161 923
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-175 676
Kokku rahavood äritegevusest	10 332 711	6 607 075
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-404 845
Materiaalse põhivara müük	0	80 508
Soetatud tütarettevõtted	0	-65 937
Soetatud sidusettevõtted	-20 000	0
Tütarettevõtete müük	2 849 398	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-9 926 272	0
Muude finantsinvesteeringute müük	2 751 152	0
Antud laenud	-36 590 000	-18 620 850
Antud laenude tagasimaksed	28 154 724	12 342 000
Saadud dividendid	3 251 415	1 510 400
Saadud intressid	1 721 800	2 982
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 807 783	-5 155 742
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	2 800 000	160 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 960 000	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-117 734	-113 112
Makstud dividendid	-3 250 341	-2 010 400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 528 075	-1 963 512
Rahavood kokku	-1 003 147	-512 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 056 797	1 568 976
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 003 147	-512 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 650	1 056 797



06-07-2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	70 000	40 340 357	40 810 357
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-2 800 000	-2 800 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	17 107 716	17 107 716
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	70 000	54 648 073	55 118 073

Korrigeeritud omakapitali muutuste aruanne

Tütar/sidusettevõtete soetusmaksumus 31.12.05.a.

-3 487 647

Tütar/sidusettevõtete arvestuslik väärtus kapitaliosaluse meetodil (lisa 5,6)

75 647 399

127 277 825



SISSE TULNUD

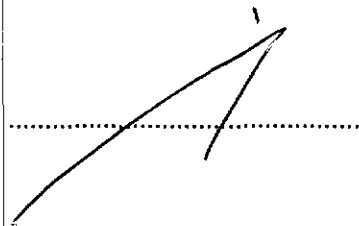
06-07-2006

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Rabatti juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Netodividendideks (tütaretevõtete väljakuulutatud dividendid 1 990 000 kr) 2 000 000 krooni;
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 44 240 077 krooni.

Peeter Luik juhatuses liige



06-07-2006

**Audiitori järeldusotsus
OÜ Rabatti osanikule**

Oleme kontrollinud **OÜ Rabatti** (äriregistrikood 10049835, Kalda 7b, Tallinn 11625), edaspidi "ettevõtte" 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuvalt ja eesti kroonides koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud olulisemad näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise konsolideeritud aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.2005 ja lõppes 31.12.2005.a, finantstulemuseks **46 240 077** EEK kasumit ja bilansimahuks 31.12.2005.a seisuga **156 266 145** EEK, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt konsolideerimisgrupi majandusaasta kasumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a.

04.juulil 2006.a, Tallinnas



Audiitor
Katrin Kaasik

Tel. 6 446 303
Aadress: Tehnika 55, Tallinn 10136
AMC Amaris AS



Majandusaasta aruande allkirjad

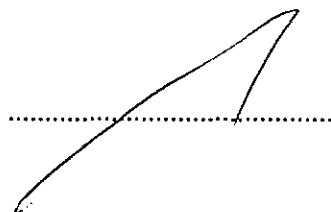
OÜ Rabatti juhatus on koostanud 2005. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 04. juulil 2006 osaniku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.

Nimi ametinimetus

allkiri

Peeter Luik

juhatuse liige



06-07-2006

OÜ RABATTI OSANIKE NIMEKIRI

Peeter Luik
i/k 36102080280
Tallinn

1 osa

400 000 EEK

1 osa

400 000 EEK