

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

30 -05- 2006

0-25

Madli Juhani

KONTROLLITUD

## Majandusaasta aruanne

### OÜ Focus Holding

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005. a  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005. a

Registrikood: 10870725

Aadress: Kreutzwaldi 12  
10124, Tallinn  
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 830 300

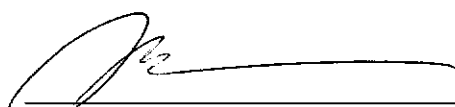
Faks: +372 6 830 301

Põhitegevused: konsultatsioonid, investeerimine

30-05-2006

## SISUKORD

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                                 | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....                                                   | 4  |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE .....                              | 4  |
| KASUMIARUANNE.....                                                                  | 5  |
| BILANSS .....                                                                       | 6  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                                           | 7  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                                                  | 8  |
| LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....                                           | 9  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused .....                         | 9  |
| Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja esitlusviisi muutused.....                             | 15 |
| Lisa 3 Müügitulu .....                                                              | 15 |
| Lisa 4 Muud äritulud ja tegevuskulud .....                                          | 16 |
| Lisa 5 Finantstulud ja -kulud .....                                                 | 16 |
| Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed.....                                                    | 16 |
| Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....                                      | 17 |
| Lisa 8 Sidusettevõtted.....                                                         | 17 |
| Lisa 9 Investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse v.a. sidusettevõtted | 18 |
| Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud .....                                              | 18 |
| Lisa 11 Materiaalne põhivara .....                                                  | 19 |
| Lisa 12 Laenukohustused .....                                                       | 19 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed.....                                                    | 20 |
| Lisa 14 Omakapital.....                                                             | 20 |
| Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega .....                                           | 21 |
| Lisa 16 Kapitalirent.....                                                           | 21 |
| Lisa 17 Lisa rahavoo aruande juurde.....                                            | 21 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                                    | 23 |
| JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2005 MAJANDUSAASTA ARUANDELE .....                          | 24 |

  
Juhatuse liige

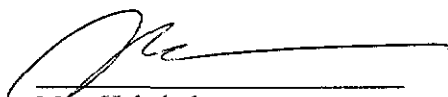
**TEGEVUSARUANNE**

OÜ Focus Holding on varahaldus- ja projektijuhtimisettevõtte, mis on spetsialiseerunud kinnisvara investeeringute tegemisele ja arendusprojektide juhtimisele.

2005.a. majandusaasta jooksul realiseeriti kasumit mitmest äriprojektist ning investeeriti see uutesse projektidesse. Kokkuvõttes suurenes ettevõtte investeeringute portfell ja tulu osutatud teenustest enam kui kaks korda ning paranes investeeritud kapitali tootlus. Vaatamata varade mahu kiirele kasvule, säilitas ettevõtte hea likviidsuse ja on jätkamas investeerimistegevust ka 2006.a.

Kuna Eesti kinnisvaraturul on arenduspotentsiaaliga kruntide hinnatase kõrgem kui võrreldavatel projektidel Riias, siis enamik 2005.a. investeeringutest tehti Riiga. Suurem osa portfelist on investeeritud projektidesse, mille ehitus ja rent/müük algab 2007.a. või hiljem.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline ja 2005.a. juhatusele tasu ei makstud. OÜ'l Focus Holding töotajaid ei olnud.



Mart Habakuk  
Juhatuse liige

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE*****JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE***

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 22 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

1. ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.



Mart Habakuk  
Juhatuse liige

20. aprill 2006. a

SISSE TULNUD

30-05-2006

**KASUMLARUANNE***kroonides, aasta kohta*

|                                            | <b>2005</b>       | <b>2004</b>     | <b>Lisad</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Müügitulu                                  | 1 333 685         | 556 160         | 3            |
| Muud äritulud                              | 118 787           | 476 169         | 4            |
| Mitmesugused tegevuskulud                  | -373 942          | -385 004        | 4            |
| Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus | -207 123          | -98 532         | 11           |
| Muud ärikulud                              | -245              | 0               |              |
| <b>Ärikasum</b>                            | <b>871 162</b>    | <b>548 793</b>  |              |
| Finantstulud ja -kulud                     | 15 190 489        | -782 336        | 5            |
| <b>Puhaskasum (-kahjum)</b>                | <b>16 061 651</b> | <b>-233 543</b> |              |



Juhatuses liige

Lehekülg 5

**BILANSS***kroonides, seisuga 31. detsember*

|                                       | <u>2005</u>       | <u>2004</u>       | <u>Lisad</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Raha                                  | 3 371 141         | 1 068 007         |              |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3 532 692         | 1 653 356         | 6            |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>6 903 833</b>  | <b>2 721 363</b>  |              |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 17 122 849        | 4 666 388         | 7            |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 0                 | 3 491 698         | 10           |
| Materiaalne põhivara                  | 4 322 951         | 1 929 991         | 11           |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>21 445 800</b> | <b>10 088 078</b> |              |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>28 349 633</b> | <b>12 809 441</b> |              |
| Laenukohustused                       | 1 269 442         | 1 754 480         | 12           |
| Võlad ja ettemaksed                   | 193 205           | 133 800           | 13           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>1 462 647</b>  | <b>1 888 280</b>  |              |
| Pikaajalised laenukohustused          | 1 141 002         | 1 236 828         | 12           |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  | <b>1 141 002</b>  | <b>1 236 828</b>  |              |
| <b>Kohustused kokku</b>               | <b>2 603 649</b>  | <b>3 125 108</b>  |              |
| Osakapital                            | 40 000            | 40 000            |              |
| Kohustuslik reservkapital             | 4 000             | 4 000             |              |
| Jaotamata kasum                       | 25 701 984        | 9 640 333         |              |
| <b>Omakapital kokku</b>               | <b>25 745 984</b> | <b>9 684 333</b>  | 14           |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>28 349 633</b> | <b>12 809 441</b> |              |



30-05-2006

**RAHAVOOGUDE ARUANNE***kroonides, aasta kohta*

|                                                       | 2005             | 2004              | Lisad |
|-------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------|
| Ärikasum                                              | 871 162          | 548 793           |       |
| Ärikasumi korrigeerimised                             | 154 639          | -351 436          | 17    |
| Äritegevusega seotud varade muutus                    | -565 741         | -291 353          | 17    |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 34 678           | 52 360            | 17    |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>494 738</b>   | <b>-41 636</b>    |       |
| <br>                                                  |                  |                   |       |
| Põhivara <sup>1</sup> soetus                          | -955 901         | -2 970 086        |       |
| Põhivara müük                                         | 1 900 000        | 600 000           |       |
| Tütar- ja sidusettevõtete soetus                      | -858 600         | -987 055          |       |
| Tütar- ja sidusettevõtete müük                        | 0                | 13 200            |       |
| Antud laenud                                          | -6 214 644       | -1 464 250        |       |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 6 448 724        | 768 717           |       |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                   | -7 950 239       | -9 950            |       |
| Muude finantsinvesteeringute müük                     | 9 403 267        | 2 004 725         |       |
| Saadud intressid                                      | 929 203          | 525 908           |       |
| Ühinemisel saadud raha                                | 0                | 117 838           |       |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>2 701 810</b> | <b>-1 400 953</b> |       |
| <br>                                                  |                  |                   |       |
| Saadud laenud ja emiteeritud võlakirjad               | 800 000          | 2 950 000         |       |
| Laenude tagasimaksed                                  | -1 380 864       | -422 305          |       |
| Makstud intressid                                     | -312 550         | -57 633           |       |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        | <b>-893 414</b>  | <b>2 470 062</b>  |       |
| <br>                                                  |                  |                   |       |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>2 303 134</b> | <b>1 027 472</b>  |       |
| <br>                                                  |                  |                   |       |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul              | 1 068 007        | 40 535            |       |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                     | 2 303 134        | 1 027 472         |       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>       | <b>3 371 141</b> | <b>1 068 007</b>  |       |

<sup>1</sup> põhivara - s.o. käesoleva aruande mõistes materiaalne põhivara ja kinnisvarainvesteeringud.



Juhatuses liige

Lehekülj 7

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE***kroonides, aasta kohta*

|                           | Osakapital | Kohustus-<br>lik reserv-<br>kapital | Jaotamata<br>kasum | Omakapital<br>kokku |
|---------------------------|------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Seisuga 31.12.2003        | 40 000     | 0                                   | 1 224 475          | 1 264 475           |
| Aruandeaasta puhaskasum   | 0          | 0                                   | -233 543           | -233 543            |
| Kohustuslik reservkapital | 0          | 4 000                               | -4 000             | 0                   |
| Kasum ühinemisest         | 0          | 0                                   | 8 653 401          | 8 653 401           |
| Seisuga 31.12.2004        | 40 000     | 4 000                               | 9 640 333          | 9 684 333           |
| Aruandeaasta puhaskasum   | 0          | 0                                   | 16 061 651         | 16 061 651          |
| Seisuga 31.12.2005        | 40 000     | 4 000                               | 25 701 984         | 25 745 984          |



**LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE****Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

OÜ Focus Holding raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglates väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

**A. Välisvaluutas fikseeritud tehingud**

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

**B. Tulu kajastamine**

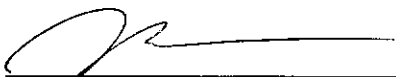
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui ettevõtte on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja tõõmahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kinnisvara müüki kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures

  
Juhatuse liige

olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul ühtib müügi kajastamishetk asjaõiguslepingu sõlmimise 30-05-2006 hetkega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real "Saadud ettemaksed".

### C. Raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

### D. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

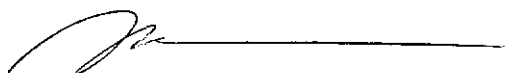
#### Õiglasel väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglasel väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

#### Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud



Juhatusel liige

soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

SISSE TULNUD

30-05-2006

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real: "mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Tuginedes eelnevatele kogemustele loetakse nõuded 50% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks (ehk nende osas kajastatakse allahindlus) siis, kui nõue on rohkem kui 90 päeva üle tähtaja ning 100% ulatuses ebatõenäoliselt laekuvaks, kui nõue on rohkem kui 180 päeva üle tähtaja. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

#### Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

#### Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emasettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

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

Investeeringud sidusettevõttesse 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.



Juhatuse liige

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

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Harju Maakohus  
Registriosakond  
KESSE TULNUD  
30-05-2006

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini 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.

#### E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

#### F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu



Juhatuse liige

amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni varas  
vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

SISSE TULNUD

30-05-2006

Edaspidi kajastatakse materiaalsed põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha  
arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest...tulenevad.....  
allahindlused.

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

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne  
varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on  
täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus  
majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.  
Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena  
perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.  
Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust  
elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| • Maa                                    | 0%      |
| • Ehitised ja rajatised                  | 3-15 %  |
| • Masinad ja seadmed                     | 8-20 %  |
| • Transpordivahendid                     | 10-20 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20-40 % |

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte  
saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta  
on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle  
vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse  
muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui  
mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla  
langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi  
vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline  
väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni  
kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude  
nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud  
müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse  
vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna  
kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus  
tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui  
bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse  
tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei  
eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse

Juhatuse liige

Lehekülg 13

põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi 0 -05- 2006 millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul;..... klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

#### **G. Finantskohustused**

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

#### **H. Ettevõtte tulu maksustamine**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 14.

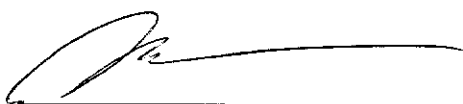
Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### **I. Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

#### **J. Rendiarvestus**

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.



30-05-2006

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdiseväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem.

Kapitalirendil olev kinnisasi on kajastatud varades Kinnisvarainvesteeringuga sarnastel põhimõtetel (vt arvestuspõhimõtet E) ning kohustustes Finantskohustusega sarnastel põhimõtetel (vt arvestuspõhimõtet G). Samadel põhimõtetel kajastatakse ka seotud tulusid-kulusid.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

#### K. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

#### Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muutused

kroonides

Ettevõtte on teinud käesolevasse aruandesse esitusviisi muudatusi (koos võrdlusandmete korrigeerimisega), mis ei mõjuta ettevõtte 2004. a kasumit ja omakapitali seisuga 31.12.2004. Esitusviisi muudatused on tingitud muudatustest Raamatupidamise Toimkonna juhendites ja sellest, et ettevõtte juhtkonna hinnangul annab uus esitusviis parema ülevaate ettevõtte finantsseisundist ja majandustulemusest.

#### Lisa 3 Müügitulu

kroonides, aasta kohta

Ettevõtte müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt :

| Eesti                  | 2005             | 2004           |
|------------------------|------------------|----------------|
| Konsulteerimine        | 1 277 685        | 556 160        |
| Muud tulud             | 56 000           | 0              |
| <b>Müügitulu kokku</b> | <b>1 333 685</b> | <b>556 160</b> |

**Lisa 4 Muud äritulud ja tegevuskulud***kroonides, aasta kohta*

|                                        | 2005            | 2004            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Muud äritulud</b>                   |                 |                 |
| Kasum põhivara müügist (lisa 11)       | 52 484          |                 |
| Muud tulud                             | 66 303          | 476 169         |
| <b>Muud äritulud kokku</b>             | <b>118 787</b>  | <b>476 169</b>  |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud</b>       |                 |                 |
| Kontorikulud                           | -69 018         | -77 990         |
| Transpordikulud                        | -177 094        | -55 671         |
| Juriidilised kulud                     | 0               | -107 278        |
| Konsultatsioonikulu                    | -61 500         | -101 300        |
| Lähetuskulud                           | -33 671         | 0               |
| Muud kulud                             | -32 659         | -42 765         |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b> | <b>-373 942</b> | <b>-385 004</b> |

**Lisa 5 Finantstulud ja -kulud***kroonides, aasta kohta*

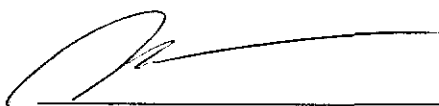
|                                                              | 2005              | 2004            |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt (lisa 8)  | -1 186 751        | -967 985        |
| Finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt | 2 630 119         | 0               |
| Finantstulud muudelt lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt | 10 713 789        | -26 201         |
| Intressitulu                                                 | 3 036 296         | 211 850         |
| Kahjum valuutakursi muutustest                               | -2 964            | 0               |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                          | <b>15 190 489</b> | <b>-782 336</b> |

**Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed***kroonides, seisuga 31. detsember*

|                                       | 2005             | 2004             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu                  | 1 690 072        | 29 500           |
| Viitlaekumised <sup>1</sup>           | 618 220          | 145 413          |
| Maksude ettemaksed <sup>2</sup>       | 24 400           | 151 062          |
| Muud lühiajalised nõuded <sup>3</sup> | 1 200 000        | 1 190 000        |
| Ettemaksed teenuste eest              | 0                | 137 381          |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>     | <b>3 532 692</b> | <b>1 653 356</b> |

<sup>1</sup> Viitlaekumised koosneb intressinõuetest.<sup>2</sup> Maksude ettemaksed seisuga 31. detsember

|                                 | 2005          | 2004           |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Ettevõtte tulumaks              | 21 299        | 0              |
| Käibemaks                       | 3 101         | 151 062        |
| <b>Maksude ettemaksed kokku</b> | <b>24 400</b> | <b>151 062</b> |



<sup>3</sup> Lühiajalised nõuded seisuga 31. detsember

|                                                       | 2005             | 2004             | Intressi-<br>määr |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Lühiajaline laen juhatuse liikmega seotud ettevõttele | 0                | 300 000          | 15%               |
| Lühiajaline nõue juhatuse liikmega seotud ettevõttele | 0                | 390 000          | 0%                |
| Lühiajaline laen                                      | 0                | 500 000          | 12%               |
| Lühiajaline laen juhatuse liikmega seotud ettevõttele | 1 000 000        | 0                | 6%                |
| Lühiajaline laen                                      | 200 000          | 0                | 24%               |
| <b>Muud lühiajalised nõuded kokku</b>                 | <b>1 200 000</b> | <b>1 190 000</b> |                   |

Lisas 15 on toodud täiendavalt informatsiooni nõuete kohta seotud osapoolte vastu.

**Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

kroonides, seisuga 31. detsember

|                                                 | 2005              | 2004             |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 8)        | 1 270 919         | 3 519 070        |
| Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 9)           | 12 220 558        | 9 950            |
| Pikaajalised nõuded <sup>1</sup>                | 3 631 372         | 1 137 368        |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku</b> | <b>17 122 849</b> | <b>4 666 388</b> |

<sup>1</sup> Pikaajalised nõuded seisuga 31. detsember :

|                                                        | 2005             | 2004             | Intressi-<br>määr |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Pikaajaline laen juhatuse liikmega seotud ettevõtetele | 3 015 825        | 731 750          | 12%               |
| Pikaajaline laen juhatuse liikmega seotud ettevõtetele | 272 845          | 0                | 14%               |
| Pikaajaline laen *                                     | 336 723          | 0                | 0%                |
| Pikaajaline laen                                       | 0                | 400 000          | 12%               |
| Pikaajaline ettemaks                                   | 5 980            | 5 618            | 0%                |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku</b>                       | <b>3 631 372</b> | <b>1 137 368</b> |                   |

\* Diskonteeritud väärtuses diskontomääraga 7%.

Kõik pikaajalised nõuded on fikseeritud Eesti kroonides.

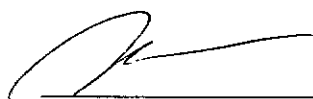
**Lisa 8 Sidusettevõtted**

kroonides

Ettevõtte osalused seisuga 31. detsember:

| Ettevõtte nimi          | Asukoha-<br>maa | Osalus % |      | Ettevõtte osa<br>omakapitalist |           | Investeeringu<br>bilansiline väärtus |                  |
|-------------------------|-----------------|----------|------|--------------------------------|-----------|--------------------------------------|------------------|
|                         |                 | 2005     | 2004 | 2005                           | 2004      | 2005                                 | 2004             |
| AS Pirit Rannahoone     | Eesti           | 20%      | 20%  | 869 564                        | 3 519 070 | 869 564                              | 3 519 070        |
| OÜ Raua 10 <sup>1</sup> | Eesti           | 20%      | 0%   | 401 355                        | 0         | 401 355                              | 0                |
| <b>Kokku</b>            |                 |          |      |                                |           | <b>1 270 919</b>                     | <b>3 519 070</b> |

Ühegi sidusettevõtte aktsiad või osad ei ole börsil noteeritud.



Juhatuses liige

Lehekülg 17

30-05-2006

<sup>1</sup> 2005. aasta mais omandas ettevõtte 20% osaluse OÜ Raua 10 makstes selle eest 858 600 krooni. Tekkinud firmaväärtus summas 413 274 krooni kajastati 2005. aasta lõpus läbiviidud firmaväärtuse testi alusel kuluna.

2005 ja 2004. a on investeeringutes sidusettevõtetesse toimunud järgmised muutused:

|                                           | 2005             | 2004             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bilansiline väärtus perioodi algul</b> | <b>3 519 070</b> | <b>0</b>         |
| Soetused perioodi jooksul                 | 858 600          | 4 487 055        |
| Aksiakapitali vähendamine <sup>1</sup>    | -1 920 000       | 0                |
| Kapitaliosaluse kahjum                    | -1 186 751       | -967 985         |
| <b>Bilansiline väärtus perioodi lõpul</b> | <b>1 270 919</b> | <b>3 519 070</b> |

<sup>1</sup> AS Pirita Rannahoone vähendas 2005. aastal aksiakapitali 9 600 000 krooni võrra.

**Lisa 9 Investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse v.a. sidusettevõtted**  
kroonides, seisuga 31. detsember

**Pikaajalised investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse, v.a. tütar- ja sidusettevõtted**

|                                                     | 2005              | 2004         |
|-----------------------------------------------------|-------------------|--------------|
| <u>Õiglasel väärtuses kajastatud investeeringud</u> |                   |              |
| Aktsiad ja osad <sup>1</sup>                        | 8 546 058         | 0            |
| Võlakirjad <sup>2</sup>                             | 3 674 500         | 0            |
| <u>Soetusmaksumuses kajastatud investeeringud</u>   |                   |              |
| Aktsiad ja osad                                     | 0                 | 9 950        |
| <b>Muud aktsiad ja väärtpaberid kokku</b>           | <b>12 220 558</b> | <b>9 950</b> |

<sup>1</sup> Ettevõttele kuuluvad osalused Eesti ja Läti kinnisvaraarendusettevõtetes.

<sup>2</sup> Ettevõttele kuulub Läti kinnisvaraarendusfirmade investeerimistõendid 3 174 500 krooni eest ja Eesti kinnisvaraarendusfirmade investeerimistõendeid 500 000 krooni eest.

**Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud**

kroonides, aasta kohta

|                                           | 2005             | 2004             |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bilansiline väärtus perioodi algul</b> | <b>3 491 698</b> | <b>0</b>         |
| Soetused perioodi jooksul                 | 257 006          | 3 491 698        |
| Ümberklassifitseerimine                   | -3 748 704       | 0                |
| <b>Bilansiline väärtus perioodi lõpul</b> | <b>0</b>         | <b>3 491 698</b> |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 2004. aastal soetatud korteriomand aadressil Merivälja tee 5, Tallinn. 2004. aasta lõpus sõlmiti 3-aastane üürileping ½ korteriomandi kasutamiseks seotud osapoolega. Kinnisasja soetamist on finantseeritud osaliselt pikaajalise kapitalirendiga (lisa 16). 2005. aastal klassifitseeriti kinnisasi ümber materiaalseks põhivaraks.

**Lisa 11 Materiaalne põhivara***kroonides*

|                                                           | Maa ja<br>ehitised | Masinad<br>ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Materiaalne<br>põhivara<br>kokku |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| <b>Jääkväärtus 31.12.2003</b>                             | <b>0</b>           | <b>0</b>                 | <b>0</b>                       | <b>0</b>                         |
| Ostud ja parendused                                       | 2 101 599          | 0                        | 50 754                         | 2 152 353                        |
| Müügid                                                    | -123 831           | 0                        | 0                              | -123 831                         |
| Aruandeaasta amortisatsioon                               | -96 038            | 0                        | -2 493                         | -98 531                          |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2004</b>                             | <b>1 881 730</b>   | <b>0</b>                 | <b>48 261</b>                  | <b>1 929 991</b>                 |
| Ostud ja parendused                                       | 10 200             | 571 093                  | 117 602                        | 698 895                          |
| Ümberklassifitseerimine                                   | 3 748 704          | 0                        | 0                              | 3 748 704                        |
| Müügid                                                    | -1 847 516         | 0                        | 0                              | -1 847 516                       |
| Aruandeaasta amortisatsioon                               | -118 662           | -59 163                  | -29 298                        | -207 123                         |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2005</b>                             | <b>3 674 456</b>   | <b>511 930</b>           | <b>136 565</b>                 | <b>4 322 951</b>                 |
| <b>Seisuga 31.12.2004 :</b>                               |                    |                          |                                |                                  |
| Soetusmaksumus                                            | 2 052 800          | 0                        | 50 754                         | 2 103 554                        |
| Akumuleeritud amortisatsioon ja<br>vara väärtuse langused | -171 070           | 0                        | -2 493                         | -173 563                         |
| <b>Seisuga 31.12.2005 :</b>                               |                    |                          |                                |                                  |
| Soetusmaksumus                                            | 3 758 904          | 571 093                  | 168 356                        | 4 498 354                        |
| Akumuleeritud amortisatsioon ja<br>vara väärtuse langused | -84 448            | -59 163                  | -31 792                        | -175 403                         |

**Lisa 12 Laenukohustused***kroonides, seisuga 31. detsember  
2005*

|                                               | Lühiajaline<br>osa | Pikaajaline osa<br>1-5 aastat | Üle 5 aasta | Kohustus<br>kokku |
|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------|-------------------|
| Kapitalirendi kohustus (lisa 16) <sup>1</sup> | 95 829             | 1 141 002                     | 0           | 1 236 832         |
| Muud võlakohustused <sup>2</sup>              | 1 023 613          | 0                             | 0           | 1 023 613         |
| Laen omanikult <sup>3</sup>                   | 150 000            | 0                             | 0           | 150 000           |
| <b>Laenukohustus kokku</b>                    | <b>1 269 442</b>   | <b>1 141 002</b>              | <b>0</b>    | <b>2 410 445</b>  |
| <b>2004</b>                                   |                    |                               |             |                   |
| Kapitalirendi kohustus (lisa 16) <sup>1</sup> | 90 867             | 1 236 828                     | 0           | 1 327 695         |
| Muud võlakohustused <sup>2</sup>              | 1 663 613          | 0                             | 0           | 1 663 613         |
| <b>Laenukohustus kokku</b>                    | <b>1 754 480</b>   | <b>1 236 828</b>              | <b>0</b>    | <b>2 991 308</b>  |

<sup>1</sup> Ettevõtte pikaajalise kapitalirendikohustuse intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub 3%. Kohustuse tasumise tähtaeg on 2007. Kapitalirendi tagatiseks on kinnisasi (lisad 10,11).

<sup>2</sup> Muud võlakohustused koosneb :

- a. seisuga 31.12.2005 lühiajalist laenust intressimääraga 7% summas 1 023 613 krooni;
- b. seisuga 31.12.2004 lühiajalist laenust intressimääraga 7% summas 1 023 613 krooni ja lühiajalisest laenust intressimääraga 4% summas 640 000 krooni.

<sup>3</sup> Ettevõtte on saanud omanikult lühiajalist intressita laenu summas 150 000 krooni.

Juhatuse liige

Lehekülj 19

Kõik laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

### Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

kroonides, seisuga 31. detsember

|                                  | 2005           | 2004           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 29 141         | 18 733         |
| Maksuvõlad (sotsiaalmaks)        | 1 737          | 0              |
| Muud võlad                       | 162 327        | 115 067        |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>193 205</b> | <b>133 800</b> |

Lisas 16 on toodud täiendav informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees.

### Lisa 14 Omakapital

Osaühingu asutamisel 2002. aastal tasuti osade eest rahas. Osaühingul on üks osa.

2004. aastal ühines OÜ Focus Holding OÜ-ga Must Puu ja OÜ-ga Term Invest. Ühinemise bilansipäeva seisuga (1.august 2004) omandas OÜ Focus Holding alljärgnevad varad ja kohustused:

|                                    | OÜ Term<br>Invest  | OÜ Must<br>Puu       | Kokku                |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Raha ja pangakontod                | 12 699             | 105 139              | 117 838              |
| Mitmesugused nõuded                | 0                  | 36 561               | 36 561               |
| Viitlaekumised ja ettemaksed       | 968 830            | 27 681               | 996 511              |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud | 0                  | 6 476 551            | 6 476 551            |
| Materiaalne põhivara               | 0                  | 2 101 599            | 2 101 599            |
| <b>Vara kokku</b>                  | <b>981 529</b>     | <b>8 747 531</b>     | <b>9 729 060</b>     |
| Võlakohustused                     | 0                  | 1 065 410            | 1 065 410            |
| Võlad tarnijatele                  | 0                  | 10 213               | 10 213               |
| Viitvõlad                          | 36                 | 0                    | 36                   |
| <b>Kohustused kokku</b>            | <b>36</b>          | <b>1 075 623</b>     | <b>1 075 659</b>     |
| <b>Omakapital</b>                  | <b>981 493</b>     | <b>7 671 908</b>     | <b>8 653 401</b>     |
| <br><b>Kasum ühinemisest</b>       | <br><b>981 493</b> | <br><b>7 671 908</b> | <br><b>8 653 401</b> |

### Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005. a moodustab 25 701 984 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 911 456. krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 19 790 528 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005. a.



**Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega**

kroonides

Ettevõtte on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

| Müügid                                 | 2005      | 2004    |
|----------------------------------------|-----------|---------|
| Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted | 2 404 898 | 611 420 |

| Ostud                                  | 2005  | 2004   |
|----------------------------------------|-------|--------|
| Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted | 8 968 | 39 950 |

Nimetatud tehingutest on ettevõttel seisuga 31. detsember seotud osapoolte vastu ja ees järgmised nõuded ja kohustused (kajastatud ridadel nõuded ostjate vastu, muud nõuded ning laenukohustused):

| Lühiajalised nõuded                    | 2005      | 2004    |
|----------------------------------------|-----------|---------|
| Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted | 2 690 072 | 690 000 |

| Pikaajalised nõuded                    | 2005      | 2004    |
|----------------------------------------|-----------|---------|
| Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted | 3 288 670 | 731 750 |

| Lühiajalised kohustused                | 2005    | 2004    |
|----------------------------------------|---------|---------|
| Omanik                                 | 150 000 | 0       |
| Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted | 0       | 640 000 |

Omanikult saadud laenu osas on informatsioon toodud lisas 12.

**Juhtkonna tasud**

Ettevõtete juhatuse liige aruandeaastal tasu ei saanud.

**Lahkumishüvitised**

Juhatuse liikmel ei ole õigus saada lahkumishüvitist.

**Lisa 16 Kapitalirent**

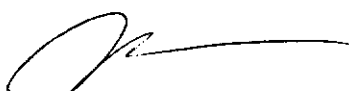
Ettevõtte on kapitalirendi tingimustel soetanud korteriomandi, mis 2005. aastal klassifitseeriti ümber kinnisvarainvesteeringust (lisa 10) materiaalseks põhivaraks (lisa 11). Kapitalirendi kohustuse osas on täiendav informatsioon toodud lisas 12.

**Lisa 17 Lisa rahavoo aruande juurde**

kroonides, aasta kohta

Ärikasumi korrigeerimised koosnevad järgmistest mitterahalistest äritegevusega seotud kasumitest ja kahjumitest:

|                                                              | 2005    | 2004     |
|--------------------------------------------------------------|---------|----------|
| Materiaalse põhivara amortisatsioon ja allahindlus (lisa 11) | 207 123 | 98 532   |
| Materiaalse põhivara müügis kasum (lisa 4)                   | -52 484 | -476 169 |
| Kasum väärtpaberite müügist                                  | 0       | 26 201   |
| Ärikasumi korrigeerimised kokku                              | 154 639 | -351 436 |



Juhatuse liige

Lehekülg 21

30-05-2006

Põhivara soetamine koosneb järgmistest komponentidest:

|                                                    | 2005            | 2004              |
|----------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Materiaalse põhivara ostud ja parendused (lisa 11) | -698 895        | -50 754.....      |
| Kinnisvarainvesteeringute ostud (lisa 10)          | -257 006        | -2 919 332        |
| <b>Põhivara soetused kokku</b>                     | <b>-955 901</b> | <b>-2 970 086</b> |

**Äritegevusega seotud varade muutus**

|                                                 | 2005            | 2004            |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Nõuded ostjate vastu muutus                     | -829 422        | -29 500         |
| Ettemaksed teenuste eest muutus                 | 137 019         | -150 295        |
| Maksude ettemaksu muutus                        | 126 662         | -111 558        |
| <b>Äritegevusega seotud varade muutus kokku</b> | <b>-565 741</b> | <b>-291 353</b> |

**Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus**

|                                                                    | 2005          | 2004          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele muutus                                           | 10 408        | 15 193        |
| Maksuvõlgade muutus                                                | 1 737         | 0             |
| Muude viitvõlgade muutus                                           | 22 533        | 37 167        |
| <b>Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku</b> | <b>34 678</b> | <b>52 360</b> |



Harju Maakohus  
Registriesakond  
SISSE TULNU  
30 -05- 2006

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Juhatuse teeb OÜ Focus Holding koosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt:

|                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| Jaotamata kasum seisuga 31.12.2005              | 25 701 984 |
| Eraldis kohustuslikku reservkapitali            | 0          |
| Väljamakstavad dividendid                       | 910 000    |
| Jaotamata kasum peale dividendide väljamaksmist | 24 791 984 |



Mart Habakuk  
Juhatuse liige

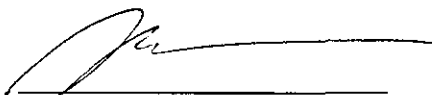
20. aprill 2006. a

**JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2005 MAJANDUSAASTA  
ARUANDELE**

SISSE TULNUD

30-05-2006

Käesolevaga kinnitan OÜ Focus Holding 2005. a majandusaasta aruandes esitatud andmete  
õigsust.



Mart Habakuk  
Juhatuseliige

15. mai 2006

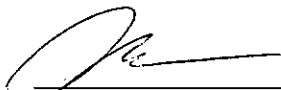
• 30 -05- 2006

**OÜ Focus Holding**  
(äriregistrikood: 10870725, aadress: Fr.R.Kreutzwaldi 12, Tallinn, 10124)  
ainuosaniku otsus

osanike nimekiri seisuga 15.05.2006.a.

| Nimi         | Aadress | Isikukood   | Osa<br>nimiväärtus<br>(kroonides) | Osalus -<br>protsent |
|--------------|---------|-------------|-----------------------------------|----------------------|
| Mart Habakuk | Tallinn | 36906050259 | 40 000                            | 100%                 |

Ainuosaniku esindaja:

  
Mart Habakuk