

Rabatti OÜ
konsolideerimisgrupi
2010. a. majandusaasta aruanne

Ärinimi:	Rabatti OÜ
Äriregistri kood:	10049835
Aadress:	Kalda 7B, Tallinn, 11625
Telefon:	6 502 303
Faks:	6 502 307
Põhitegevusala:	väärtpaberite haldamine
Majandusaasta algus:	01.01.2010
Majandusaasta lõpp:	31.12.2010
Tegevjuht:	Peeter Luik
Audiitor:	Katrin Kaasik

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri

Dokument koosneb 28 leheküljest
OÜ Rabatti aastaaruanne 2010 digiallkirjastamiseks

SISUKORD	
TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	5
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISBILANSS	6
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISA 1 AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2 RAHA	14
LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	14
LISA 5 MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD	14
LISA 6 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	15
LISA 7 VARUD	15
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTETESSE	15
LISA 9 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTETESSE	16
LISA 10 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	16
LISA 11 MUUD PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED	16
LISA 12 KINNISVARAINVESTEERINGUD	17
LISA 13 MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE	18
LISA 14 LAENUKOHUSTUSED	19
LISA 15 KAPITALIRENT	20
LISA 16 MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD	20
LISA 17 SAADUD ETTEMAKSED JA TAGATISRAHAD	20
LISA 18 POTENTIAALSSED KOHUSTUSED	21
LISA 19 OSAKAPITAL	21
LISA 20 MÜÜGITULU	21
LISA 21 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	22
LISA 22 BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED	22
LISA 23 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	23
1. KASUMIARUANNE	23
2. RAAMATUPIDAMISBILANSS	24
3. RAHAVOOGUDE ARUANNE	25
4. OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	26
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	27
OÜ RABATTI OSANIKE NIMEKIRI	28

TEGEVUSARUANNE

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

Osäühingule Rabatti kuulub 100 protsenti OÜ Masterlan, OÜ Foorum Invest, OÜ Bason Investeeringud, OÜ Kalda Kinnisvara, OÜ Ravestein, OÜ Tex Trade, OÜ Sisustaja, OÜ Laureston ja OÜ Aliverto Invest osakapitalist. Nimetatud ettevõtted moodustavad käesolevas aruandes konsolideerimisgrupi. Konsolideerimisgruppi kuuluvatest ettevõtetest tegeleb OÜ Tex Trade kangaste ja õmblustarvikute jae- ja hulgimüügiga ning osäühing Sisustaja kaubandusliku sisustuse, seadmete ja külmatehnika müügi, paigaldamise ja hooldamisega ja OÜ Laureston tegeleb laenu andmisega. Ülejäänud gruppi kuuluvad ettevõtted tegelevad kinnisvara arendamise ja haldamisega.

Osäühingule Rabatti kuulub veel 50 protsenti OÜ Foorum Kinnisvara, OÜ Foorum Valduse ja OÜ Lootsi Kinnisvara osadest. Nimetatud ettevõtted tegelevad kinnisvara arendamise ja haldamisega.

2010. aastal kontserni põhitegevuses olulisi muudatusi ei olnud. AS Sisustaja kujundati ümber osäühinguks.

Rabatti OÜ soetas 2010 aastal sõiduauto soetusmaksumusega 291 667.-. Investeeringuid uurimis- ja arendustegevusse 2010 aastal ei tehtud ja ei ole plaanis lähiajal ka teha.

Osäühingus Rabatti oli 2010. aastal neli töötajat, kellele arvestati töö- ja puhkusetasu 1 034 841 krooni. Konsolideerimisgrupis töötas kokku 67 inimest, kellele arvestati töö- ja puhkusetasu 11 060 766 krooni. Juhatuse ja tegevjuhtkonna ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Kontserni peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Müügitulu	71 575 204	80 016 771
Müügitulu kasv %	-10,55	-47,17
Puhaskasum	22 588 102	-4 656 316
Puhasrentaablus %	31,56	-5,82
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,39	0,19
ROA %	7,19	-1,47
ROE %	11,79	-2,76

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/ müügitulu 2009 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009)/ puhaskasum 2009 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 20.06.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need 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 Rabatti OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20. Juuni 2011.a

Peeter Luik
Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

	Lisa nr	2010	korrigeeritud 2009	2009
Müügitulu	20	71 575 204	80 016 771	80 016 771
Muud äritulud		1 170 143	1 128 142	1 128 142
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-22 785 048	-25 235 539	-31 355 539
Mitmesugused tegevuskulud		-6 421 443	-7 068 943	-948 943
Tööjõu kulud		-11 060 766	-13 044 146	-13 044 146
Palgakulu		-8 249 370	-9 727 365	-9 727 365
Erisoodustused				
Sotsiaalmaksud		-2 811 396	-3 316 781	-3 316 781
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12,13	-7 403 255	-7 502 150	-7 502 150
Muud ärikulud		-34 025	-3 788 668	-3 788 668
Ärikasum		25 040 810	24 505 467	24 505 467
Finantstulud ja -kulud				
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		362 588	-18 910	-18 910
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse		-613 227	-13 257 932	-13 257 932
Intressikulud		-2 660 713	-2 836 779	-2 836 779
Muud finantstulud ja -kulud		25 353	136 647	136 647
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 885 999	-15 976 974	-15 976 974
Kasum enne tulumaksustamist		22 154 811	8 528 493	8 528 493
Tulumaks		433 291	-13 184 809	-13 184 809
Aruandeaasta puhaskasum		22 588 102	-4 656 316	-4 656 316

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISBILANSS

	Lisa nr	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	8 339 590	549 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	111 247	699 688
Nõuded ostjate vastu	4	4 607 651	5 014 594
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	72 248	103 780
Muud lühiajalised nõuded	6	324 722	1 104 119
Ettemaksed teenuste eest	6	357 278	329 186
Varud	7	12 273 308	12 552 097
Käibevara kokku		26 086 044	20 352 464
Põhivara			
Sidusettevõtete aktsiad või osad	9	47 953 054	50 166 281
Muud finantsinvesteeringud	10	2 250 000	
Pikaajalised ettemaksed	11	509 665	710 409
Pikaajalised nõuded	11	52 948 975	54 448 975
Kinnisvarainvesteeringud	12	181 037 866	186 692 521
Masinaid ja seadmed (jääkmaksumuses)	13	2 316 993	3 166 316
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	13	880 826	1 211 977
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		43 333	0
Immateriaalne põhivara	13	260	8 850
Põhivara kokku		287 940 972	296 405 329
VARAD KOKKU		314 027 016	316 757 793
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	14,15	6 473 313	40 136 155
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel aastal	14,15	3 450 201	1 750 349
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest			
Võlad tarnijatele	16	3 604 689	3 682 176
Võlad töövõtjatele	16	990 103	1 186 386
Maksuvõlad	5	1 528 766	1 656 296
Muud lühiajalised võlad	16	193 549	190 993
Dividendivõlad	16	37 370 000	43 870 000
Dividendi tulumaksu võlad	16	9 933 797	11 669 619
Saadud ettemaksed ja tagatisrahad	17	2 374 722	2 338 851
Garantiieraldised	18	125 173	168 000
Lühiajalised kohustused kokku		66 044 313	106 648 825
Pikaajalised kohustused			
Laenud ja kapitalirendikohustused	14,15	56 437 676	41 152 043
Muud pikaajalised võlad			
Pikaajalised kohustused kokku		56 437 676	41 152 043
KOHUSTUSED KOKKU		122 481 989	147 800 868
Omakapital			
Vähemusosalus			
Osakapital	19	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		70 000	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		168 486 925	173 143 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)		22 588 102	-4 656 316
OMAKAPITAL KOKKU		191 545 027	168 956 925
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		314 027 016	316 757 793

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		25 040 810	24 505 467
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		7 403 255	7 502 150
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-118 601	-49 553
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu		190 891	1 040
Väljanõudmata võlgade tulu		0	-7 817
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 199 633	2 491 160
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-458 864	-4 718 154
Varude muutus		278 789	1 838 746
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 249 365	-2 924 051
Kokku rahavood äritegevusest		32 286 548	28 638 988
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	13	-676 497	-994 730
Materiaalse põhivara müük	13	192 229	85 489
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetus		-2 250 000	-12 000 000
Muude finantsinvesteeringute müük		951 029	0
Antud laenud		-16 300 000	-45 448 975
Antud laenude tagasimaksed		17 800 000	21 000 000
Saadud dividendid		1 600 000	400 000
Saadud intressid		25 353	136 647
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 342 114	-36 821 569
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		20 770 000	31 428 012
Saadud laenude tagasimaksed		-3 375 529	-1 750 297
Arvelduskrediidi saldo muutus		-33 662 842	-7 424 087
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-408 988	-404 378
Makstud intressid		-2 660 713	-2 836 779
Makstud dividendid		-6 500 000	-10 900 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-25 838 072	8 112 471
Rahavood kokku		7 790 590	-70 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		549 000	619 110
Raha ja raha ekvivalentide muutus		7 790 590	-70 110
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		8 339 590	549 000

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	400 000	70 000	182 388 811	41 108 792	223 967 603
Dividendide väljakuulutamise	0	0	-50 000 000	0	-50 000 000
Korrigeerimine soetusega äriühendusest	0		-354 362	0	-354 362
 Aruandeaasta kasumi suunamine eelmistele perioodidele kasumisse	0	0	41 108 792	-41 108 792	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-4 656 316	-4 656 316
Saldo seisuga 31.12.2009	400 000	70 000	173 143 241	-4 656 316	168 956 925
 Aruandeaasta kasumi suunamine eelmistele perioodidele kasumisse	0	0	-4 656 316	4 656 316	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	22 588 102	22 588 102
Saldo seisuga 31.12.2010	400 000	70 000	168 486 925	22 588 102	191 545 027

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1 AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Rabatti OÜ 2010. 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.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Rabatti OÜ 2010 aastaaruande koostamisel avastati 2009 aasta andmete esitusviisis ebatäpsus summas 6 120 000 EEK. Aruande andmete võrreldavuse huvides on korrigeeritud 2009 aasta kasumiaruande ridu “Kaubad toore materjal ja teenused” ning „Mitmesugused tegevuskulud“. Muudatus ei mõjuta bilansikirjeid ega kasumit.

	Saldo 2009.a aastaaruandes	Muudatuse mõju	Muudetud saldo 2010.a. aastaaruandes
Mõju kasumiaruande 2009.a			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 355 539	6 120 000	-25 235 539
Mitmesugused tegevuskulud	-948 943	-6 120 000	-7 068 943
Kokku mõju kasumiaruande		0	

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Konsolideerimisgrupi ettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid on vajadusel konsolideerimise käigus muudetud, et need vastaksid konsolideerimisgrupi arvestuspõhimõtetele.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassades ja pankades, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite, rahaturufondide osakuid, ostjate poolt tasutud pangakaardimakseid (laekuvad arvelduskontole pangas hiljemalt bilansipäevale järgneval esimesel tööpäeval). Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Danske Bank A/S Eesti filiaalis olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto. Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti. Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Danske Bank A/S Eesti filiaali arvelduskontol nõudena emaettevõtte vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist kohustusena emaettevõtte ees. Kontsernikonto haldaja kajastab oma bilansis Danske Bank A/S Eesti filiaali kontsernikonto saldot kirjel “Raha”, krediidi kasutamise korral kirjel “Laenukohustused”.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane 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 konsolideerimisgrupi ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta. Laekumise tõenäosuse hindamine toimub vähemalt üks kord aastas aasta viimase kuupäeva seisuga.

Kasumiaruandes on ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulud kajastatud põhitegevuse korral aruandereal "Kaubad, toore, materjal ja teenused", muudel juhtudel real "Muud tegevuskulud". Varem ebatõenäoliselt laekuvaks arvatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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.

Ettemaksed teenuste eest

Teenuste eest makstud ettemaksete bilansis arvelevõtmise kriteeriumiks on antud teenuse kättesaamise aeg (lepingu kehtivusaeg). Teenuse maksumuse kuludesse kandmine toimub lineaarsel meetodil.

Kaubandusega tegelemiseks renditud pindadel tehtud ehitus- ja rekonstrueerimistööde maksumust, mida ei ole võimalik müüa, kajastatakse samuti bilansis real "Ettemaksed teenuste eest" ja kantakse kuludesse lineaarsel meetodil, lähtudes rendilepingu tähtajast.

Varud

Müügiks ostetud kaubad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest, soetamisega seotud veokuludest ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud soetamise hetkel teadaolevad hinnaalandid. Välisvaluuta eest ostetud kaubad võetakse arvele maksumuses, mis on ümber arvatud eesti kroonidesse kauba kättesaamise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Kuludesse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse Sisustaja OÜ-s kaalutud keskmise hinna meetodit ja TexTrade OÜ-s FIFO meetodit. Kaubavarusid inventeeritakse vähemalt üks kord aastas aasta lõpul. Bilansis on varud kajastatud soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, lähtudes madalamast. Iga kaup on hinnatud eraldi. Kaupade allahindlusi nende netorealiseerimismaksumuseni kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud kaupade kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtetesse

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtete tegevus kajastub emaettevõtte aruannetes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Emaettevõtte konsolideeritud aruannetes kajastatakse tütarettevõtete finantsnäitajaid rida-realt konsolideerituna. Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

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.

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidusettevõtetesse

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideerimata aruannetes soetusmaksumuses nagu tütarettevõtete puhul, konsolideeritud aruannetes aga kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning seda korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis ja ettevõtte omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 500 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 tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende tekkeperioodil kuluna.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, kasutades järgmisi amortisatsiooninorme: seadmed 10%; inventar 20%; kontoritehnika 30%; ehitised 3%. 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.

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 ehitusperioodi jooksul. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendiarvestus

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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 kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Tulude arvestus

Müügi-, intressi- ja muud tulud kajastatakse tekkepõhiselt, olenemata tasumisajast. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või valmidusastme meetodil, kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul.

Kasumiaruandes kajastatakse müügitulu all kõik põhitegevusest saadud kaupade ja teenuste müügitulud. Kõrvaltegevusena müüdud kaupade ja teenuste tulud ning nende müügiga seotud otsesed kulud on kasumiaruandes saldeeritud ja saadud tulude-kulude saldo on kasumiaruandes kajastatud muude äritulude või ärikulude all.

Vastavalt RTJ2'le on konsolideerimisgrupi müügituludest välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna gruppi kuuluvate ettevõtte põhitegevuseks ei ole elektri, vee, soojuse jms tootmine. Vastavad tulud ja kulud on kasumiaruandes saldeeritud.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) 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 teenuse osutamiseks tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustusena real "Muud lühiajalised võlad". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui teenuse osutamiseks tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis käibevarana real "Muud lühiajalised nõuded ja viitlaekumised".

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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale seadusandlusele ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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.

LISA 2 RAHA

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	252 932	78 131
Pangakontod	8 074 101	456 885
Ostajate poolt tasutud kaardimaksed	12 557	13 984
Raha kokku	8 339 590	549 000

Danske Bank A/S Eesti filiaali kontol olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte OÜ Rabatti asutanud kontsernikonto, mille koosseisu kuuluvad kõigi konsolideerimisgrupi ettevõtete arvelduskontod.

Kontsernikonto jääk seisuga 31.12.2010 oli -6 473 313 EEK

krooni ja see on bilansis kajastatud lühiajalise laenukohustusena (vt. lisa 14).

LISA 3 LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiad (õiglasest väärtuses)	111 247	699 688
Kokku	111 247	699 688

LISA 4 NÕUDED OSTJATE VASTU

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	5 076 986	5 185 976
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-469 335	-171 382
Nõuded ostjate vastu kokku	4 607 651	5 014 594

LISA 5 MAKSUDE ETTEMAKSED JA MAKSUVÕLAD

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		870 206		932 611
Üksikisiku tulumaks		161 648		217 392
Ettevõtte tulumaks (v.a.dividendidelt)		60 702		17 107
Sotsiaalmaks		344 926		432 000
Töötuskindlustusmaks		41 058		53 162
Kohustuslik kogumispension		12 057		3 767
Müüginimaks Tallinnas		38 007		0
Maksuintressid		162		257
EMTA ettemaksukonto	72 248		103 780	
	72 248	1 528 766	103 780	1 656 296

LISA 6 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

	31.12.2010	31.12.2009
Nõue pensioniameti vastu	795	0
Ettemaksed teenuste eest	357 278	329 186
Kokku	358 073	329 186

LISA 7 VARUD

Kaupade kuludes kajastamisel ja nende bilansilise maksumuse arvestamisel kasutatakse Sisustaja OÜ-s kaalutud keskmise hinna meetodit ja TexTrade OÜ-s FIFO meetodit. Kõik müügiks ostetud kaubad on inventeeritud seisuga 31.12.2010.

<u>Saldod</u>	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	12 258 030	12 543 977
Ettemaksed tarnijatele	15 278	8 120
Kokku	12 273 308	12 552 097

LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEEERINGUD TÜTARETTEVÕTETESSE

Kõik konsolideerimisgrupis osalevad tütarettevõtted asuvad Eesti Vabariigis.

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte osalused tütarettevõttes-kapitaliosalus

<u>Tütarettevõtte</u>	Osalus (protsent) 2010	Osalus (protsent) 2009	Osalus (protsent) 2009
		Osaluse väärtus 31.12.2010	Osaluse väärtus 31.12.2009
OÜ Sisustaja	100	4 033 337	14 803 480
OÜ Tex Trade	100	11 785 920	11 603 078
OÜ Kalda Kinnisvara	100	2 034 509	1 586 096
OÜ Bason Investeeringud	100	2 119 969	2 533 184
OÜ Masterlan	100	7 911 689	12 182 256
OÜ Ravestein	100	6 395 007	6 582 291
OÜ Foorum Invest	100	6 288 121	10 323 425
OÜ Laureston	100	1 140 643	162 947
OÜ Aliverto	100	10 297 292	10 906 135
Kokku		52 006 487	70 682 892

LISA 9 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTETESSE

Kõik konsolideerimisgrupis osalevad sidusettevõtted asuvad Eesti Vabariigis.

Konsolideerimisgrupi emaettevõtte osalused sidusettevõttes

<u>Sidusettevõte</u>	Osalus (protsent)	osaluse väärtus 31.12.2010	Osalus (protsent)	osaluse väärtus 31.12.2009
OÜ Foorum Kinnisvara	50	10 416 159,00	50	14 253 746
OÜ Lootsi Kinnisvara	50	18 098 346,00	50	18 095 703
OÜ Foorum Valduse	50	19 438 549,00	50	17 816 832
Kokku		47 953 054		50 166 281

LISA 10 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

<u>Ettevõte</u>	Aktsiate arv	osaluse väärtus 31.12.2010
Merx AS	123	2 250 000
Kokku		2 250 000

LISA 11 MUUD PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED

<u>Saldod</u>	31.12.2010	31.12.2009
Renditud pindade eest makstud tagatised	20 580	40 900
Renditud pindadel tehtud ehitustööd	263 878	444 302
Muud pikaajalised nõuded	225 207	225 207
Pikaajalised laenunõuded	52 948 975	54 448 975
Kokku	53 458 640	55 159 384

LISA 12 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 019 776	48 721 922
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	13 676 881	12 556 393
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	30 342 895	36 165 529

Konsolideerimisgrupi bilansis on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud hoonestatud kinnistud asukohtadega Tallinnas aadressidel Kalda 7, Kalda 7B ja Kadaka tee 56 C ning Tartus aadressil Turu 14. Lisaks omab ettevõtte korteriomandeid aadressidel Narva mnt.5 ja Hobujaama 10 - kummalgi aadressil üks korteriomand ja 13 korteriomandit aadressil Komeedi 10 Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil ja kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid: ehitised 3%, seadmed 10%. Maad ei amortiseerita.

Soetusmaksumus 31.12.2008	187 196 549,00
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	22 395 929,00
Jääkmaksumus 31.12.2008	164 800 620,00
Soetamine ja parendused 2009. aastal	28 167 872,00
Amortisatsioonikulu 2009. Aastal	5 873 693,00
*Muud muutused 2009. aastal	402 278,00
Soetusmaksumus 31.12.2009	214 962 143,00
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	28 269 622,00
Jääkmaksumus 31.12.2009	186 692 521,00
Soetamine ja parendused 2010 aastal	230 539,00
Amortisatsioonikulu 2010. aastal	5 885 194,00
Soetusmaksumus 31.12.2010	215 192 682,00
Akumuleeritud kulum 31.12.2010	34 154 816,00
Jääkmaksumus 31.12.2010	181 037 866,00

*Aliverto Invest OÜ akumuleeritud kulum.

Aliverto Invest OÜ on Rabatti OÜ tütarfirma alates 2009. aastast, enne 2009 aastat oli Aliverto Invest OÜ sidusfirma.

Kinnistutele Kalda 7, Kalda 7B, ja Kadaka tee 56C Tallinnas ning Turu 14 Tartus, on seatud hüpoteegid Danske Bank A/S Eesti filiaali kasuks. Korteriomanditele aadressidel Narva mnt. 5 ja Hobujaama 10 on seatud hüpoteegid AS Swedbank kasuks.

LISA 13 MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Masinad ja seadmed			Muu	Kokku		
				materiaalne	materiaalne		Immateriaalne
				põhivara	põhivara		põhivara
	transpordi-	arvuti-	muud				
	vahendid	süsteemid	seadmed				
31.12.2008							
soetusmaksumus	2642041	532660	4250242	4114982	11539925		26030
akumuleeritud kulum	-1098792	-314591	-2158416	-2581000	-6152799		-8590
jääkmaksumus	1543249	218069	2091826	1533982	5387126		17440
2009. aastal							
Ostud ja parendused			713408	100095	813503		0
....							
Amortisatsioonikulu	-404585	-89993	-704373	-420918	-1619869		-8590
....							
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-220501	-232027	-56586	-509114		0
Allahindlused väärtuse languse tõttu		213284	232027	55404	500715		0
....							
Müügid	-308500		-469979	-17395	-795874		
Müügid	308500		275912	17395	601807		
31.12.2009							
soetusmaksumus	2333541	312159	4261644	4141096	11048440		26030
akumuleeritud kulum	-1194877	-191300	-2354850	-2929119	-6670146		-17180
jääkmaksumus	1138664	120859	1906794	1211977	4378294		8850
2010. aastal							
Ostud ja parendused	291667	0	0	110958	402625		0
....							
Amortisatsioonikulu	-419 169	-68 308	-579 885	-442 109	-1 509 471		-8 590
Allahindlused väärtuse languse tõttu (mahakandm)		-7845			-7845		
Allahindlused väärtuse languse tõttu		7845			7845		
Müügid	-310615	0	-232512	-5791	-548918		
Müügid	310615	0	158883	5791	475289		
31.12.2010							
soetusmaksumus	2314593	304314	4029132	4246263	10894302		26030
akumuleeritud kulum	-1 303 431	-251763	-2775852	-3365437	-7696483		-25770
jääkmaksumus	1011162	52551	1253280	880826	3197819		260
Müüdnud materiaalne põhivara							
müügihinnas							
2009. aastal	33898				33898		
2010. aastal	75000			3000	78000		

LISA 14 LAENUKOHUSTUSED

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	Saldo 31.12.2010	12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Danske Bank A/S Eesti filiaalis (Rabatti)	6 473 313	6 473 313	
Danske Bank A/S Eesti filiaalis (Masterlan)	18 900 493	1 710 504	17 189 989
OÜ Lootsi Kinnisvara	11 950 000		11 950 000
AS Swedbank	28 228 796	1 534 915	26 693 881
Kokku	65 552 602	9 718 732	55 833 870

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>		
	Saldo 31.12.2009	12 kuu jooksul	üle 1 aasta
Eesti Vabariik	28 550	28 550	
Danske Bank A/S Eesti filiaal	40 136 155	40 136 155	
OÜ Lootsi Kinnisvara	11 950 000		11 950 000
AS Swedbank	29 706 265	1 475 010	28 231 255
Kokku	81 820 970	41 639 715	40 181 255

Laenukohustuste alusvaluutaks on euro välja arvatud laenukohustustel OÜ Lootsi Kinnisvara ees, mille alusvaluutaks on Eesti kroon.

Danske Bank A/S Eesti filiaali võlakohustuste katteks on panditud konsolideerimisgrupi kinnis- ja vallasvara (vt. lisa 12).

Tagatiseks on hüpoteek korteriomandile Narva mnt.5-243
ja korteriomand Hobujaama 10-596

OÜ Lootsi Kinnisvara laen on tagatiseta võlakohustus.

LISA 15 KAPITALIRENT

Konsolideerimisgrupp rentis seisuga 31.12.2010 kapitalirendi tingimustel 3 kaubabussi ja 4 sõiduauto.

<u>Saldod</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Renditud põhivara soetusmaksumus	1 704 577	1 937 089
Renditud põhivara akumulieeritud kulum	1 028 843	804 184
Renditud põhivara jääkmaksumus	675 734	1 132 905
 Kapitalirendivõlad kokku	 808 588	 1 217 577
sh.tähtajaga kuni 1 aasta	204 782	246 789
sh.tähtajaga üle 1 aasta	603 806	970 788
Intressimäärad	4,44-5,7%	4,44-5,7%

LISA 16 MUUD LÜHIAJALISED VÕLAD

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2010</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2009</u>
Dividendivõlad	37 370 000	43 870 000
Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt	9 933 797	11 669 619
Võlad töövõtjatele	990 103	1 186 386
Võlad tarnijatele	3 604 689	3 682 176
Muud viitvõlad	193 549	190 993
Kokku	52 092 138	60 599 174

LISA 17 SAADUD ETTEMAKSED JA TAGATISRAHAD

<u>Saldod</u>	<u>Saldo 31.12.2010</u>	<u>Saldo 31.12.2009</u>
Ettemaksed (v.a. kinnisvaraga seotud teenused)	142 903	129 328
Tagatisrahad	2 231 819	2 209 523
Kokku	2 374 722	2 338 851

LISA 18 POTENTSIAALSED KOHUSTUSED

Konsolideerimisgrupi ettevõtte OÜ Sisustaja annab müüdud seadmetele 1-aastase garantii (v.a. Linde AG külmseadmed, millele antakse 2-aastane garantii), mis kohustab teda välja vahetama tootja süü tõttu kasutamiskõlbmatud kaubad.

Toetudes eelmistel aastatel müüdud ja tagastatud kaupade kogustele on seisuga 31.12.2010 moodustatud garantiieraldis summas 125'173 krooni (seisuga 31.12.2009 168'000 krooni).

LISA 19 OSAKAPITAL

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	400 000	400 000

Seisuga 31.12.2010 oli konsolideerimisgrupi jaotamata kasum kokku 191'075'027 krooni (seisuga 31.12.2009 168'486'925 krooni). Tulumaksukohustus, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2010. aastal, oleks 40'125'756 krooni (seisuga 31.12.2009 35'382'254 krooni). Seetõttu saaks netodividendidena välja maksta kuni 150'949'271 krooni (seisuga 31.12.2009 133'104'671 krooni).

LISA 20 MÜÜGITULU

Konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt:

<u>Geograafiline piirkond</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Eesti	71 227 128	79 734 071
Läti	240 615	167 753
Leedu	6 232	9 012
Soome	76 279	102 986
Prantsusmaa	23 486	2 949
Muud	1 464	0
Kokku	71 575 204	80 016 771

LISA 21 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

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.

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

Eesti kroonides aasta kohta

Rabatti OÜ on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le)

Müügid	Käive		Käive	
	Saldo 31.12.10		Saldo 31.12.09	
	2010		2009	
Tex Trade OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	300 000	0	240 000	0
Kalda Kinnisvara OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	336 534	0	510 000	27 518
Bason Investeeringud OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	1 930 644	94 478	2 262 000	108 237
Masterlan OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	3 046 085	88 618	4 466 369	252 868
Ravestein OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	1 267 560	58 064	1 690 016	149 411
Foorum Invest OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	3 890 959	183 452	9 263 836	275 178
Sisustaja OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	3 000 000		6 120 000	0
Kokku	13 771 782	424 612	24 552 221	813 212

Ostud	Käive		Käive	
	Saldo 31.12.10		Saldo 31.12.09	
	2010		2009	
Tex Trade OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	9 444	1 089	13 421	662
Kalda Kinnisvara OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	1 860	188	6 418	388
Bason Investeeringud OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	946	84	3 668	211
Ravestein OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	219	68	0	0
Foorum Invest OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	5 563	329	18 890	717
Sisustaja OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	106 485	100 194	86 983	90 530
Masterlan OÜ (Omanik Rabatti OÜ 100%)	1 799	384	0	0
	126 316	102 336	129 380	92 508

Lühiajalised võlad	Saldo 31.12.2010		Saldo 31.12.2009	
Peeter Luik Dividendivõlg	000	37 770	000	43 870
Kokku		37 770 000		43 870 000

LISA 22 BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Alates 01. Jaanuar 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eestim kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerib OÜ Rabatti oma raamatupidamise arvestuses eurodesse ning 2011. Aasta ja järgnevate majandusaastade finantsaruanded koostatakse eurodes.

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 18 „Euro kasutuselevõtt“ kasutatakse andmete ümberarvestuses (alates E-päevast EUR) kooskõlas Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakursi 1 EUR=15,6466 EEK.

LISA 23 KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED

1. KASUMIARUANNE

	2 010	2009
Müügitulu	16 584 922	25 882 922
Muud äritulud	1	45 375
Mitmesugused tegevuskulud	-957 093	-776 679
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-770 742	-1 207 241
Sotsiaalmaksud	-264 099	-410 025
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-419 169	-404 585
Muud ärikulud	-15 344	-1 006 330
Ärikasum	14 158 476	22 123 437
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud investeringuult tütarettevõtetesse	15 000 000	10 000 000
Finantstulud ja -kulud investeringuult sidusettevõtetesse	-613 227	-13 257 932
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteringutelt	362 588	-18 910
Intressikulud	-871 240	-2 736 430
Muud finantstulud ja -kulud	7 278	112 973
Finantstulud ja -kulud kokku	13 885 399	-5 900 299
Kasum enne tulumaksustamist	28 043 875	16 223 138
Tulumaks	592 785	-10 526 582
Aruandeaasta puhaskasum	28 636 660	5 696 556

2. RAAMATUPIDAMISBILANSS

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha	7 876 458	797
Lühiajalised finantsinvesteeringud	111 247	699 688
Nõuded ostjate vastu	387 319	192 805
Dividendinõuded	14 400 000	4 300 000
Muud nõuded tütarettevõtete vastu	424 612	66 011 716
Maksude		
ettemaks	686	0
Ettemaksed teenuste eest	35 126	60 481
Käibevara kokku	23 235 448	71 265 487
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud (Merx aktsiad)	2 250 000	0
Tütarettevõtete aktsiad või osad	13 490 000	22 290 000
Sidusettevõtete aktsiad või osad	47 953 054	50 166 281
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed tütarettevõtetele	117 288 975	68 548 975
Pikaajalised laenud	6 000 000	23 500 000
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	1 011 162	1 139 667
Põhivara kokku	187 993 191	165 644 923
VARAD KOKKU	211 228 639	236 910 410
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud	6 473 313	40 136 155
Võlad tarnijatele	48 064	12 097
Võlad töövõtjatele	213 393	190 191
Maksuvõlad	303 806	460 543
Muud lühiajalised võlad	47 349 294	54 435 206
Võlad ja ettemaksed	7 640 076	21 112 185
Lühiajalised kohustused kokku	62 027 946	116 346 377
KOHUSTUSED KOKKU	62 027 946	116 346 377
Omakapital		
Osakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	70 000	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	120 094 033	114 397 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 636 660	5 696 556
OMAKAPITAL KOKKU	149 200 693	120 564 033
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	211 228 639	236 910 410

3. RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	14 158 476	22 123 437
Korrigeerimised:		
Tallink (tulu aktsiate müügist)	303 444	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	419 169	404 585
Muutused käibevarades ja kohustustes:		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65 418 263	-1 089 716
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 562 805	-13 041 498
Kokku rahavood äritegevusest	66 736 547	8 396 808
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-291 667	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetus	-2 250 000	-12 000 000
Muude finantsinvesteeringute müük	647 585	0
Antud laenud	-58 700 000	-61 946 990
Antud laenude tagasimaksed	27 460 000	75 598 015
Saadud dividendid	6 500 000	10 900 000
Saadud intressid	7 278	112 973
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 626 804	12 663 998
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	12 970 000	1 400 000
Saadud laenude tagasimaksed	-12 970 000	-1 400 000
Arvelduskrediidi saldo muutus	-33 662 842	-7 424 087
Makstud intressid	-871 240	-2 736 430
Aktsiakapitali vähendamine (OÜ Sisustaja)	8 800 000	0
Omaaktsiate tagasiostmine		
Makstud dividendid	-6 500 000	-10 900 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 234 082	-21 060 517
Rahavood kokku	7 875 661	289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	797	508
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 875 661	289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 876 458	797

4. OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008	400 000	70 000	118 838 314	45 559 164	164 867 478
Tütarettevõtete bilansiline väärtus emattevõtte konsolideerimata bilansis	0	0	0	0	-10 250 000
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	69 350 126
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2008					223 967 604
Dividendide väljakuulutamise 2008			-50 000 000		-50 000 000
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse			45 559 164	-45 559 164	0
Aruandeperioodi puhaskasum 2009				5 696 556	5 696 556
Saldo seisuga 31.12.2009	400 000	70 000	114 397 477	5 696 556	120 564 033
Tütarettevõtete bilansiline väärtus emattevõtte konsolideerimata bilansis	0	0	0	0	-22 290 000
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	70 682 892
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2009	0	0	0	0	168 956 925
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse			5 696 556	-5 696 556	0
Aruandeperioodi puhaskasum 2010				28 636 660	28 636 660
Saldo seisuga 31.12.2010	400 000	70 000	120 094 033	28 636 660	149 200 693
Tütarettevõtete bilansiline väärtus emattevõtte konsolideerimata bilansis	0	0	0	0	-13 490 000
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	52 006 487
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010	0	0	0	0	187 717 180

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasum 31.12.2009	168 486 925	krooni
2010. a. Puhaskasum	22 588 102	krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2010	191 075 027	krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Maksta dividendideks	10 952 620	krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	180 122 407	krooni

OÜ RABATTI OSANIKE NIMEKIRI

Rabatti OÜ osade ainuomanik on aastaaruande kinnitanud ainuosaniku otsusega (20.06.2011)

Ainuosaniku andmed:

Peeter Luik

Isiku- või registrikood: 36102080280

Osade arv: 1

Osa nimiväärtus: 400 000

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rabatti (registrikood: 10049835) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LUIK	Juhatuse liige	21.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Rabatti osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Rabatti konslideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Rabatti finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC FINANTSID Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55/Roopa23 Tallinn 10136

21.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Rabatti (registrikood: 10049835) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	29.06.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	9500000	57.28%	Jah
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	7084922	42.72%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Luik	36102080280	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6502303
Faks	+372 6502307
E-posti aadress	mart.ostrat@rabatti.ee