

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12. 07. 2006

30
Eesti Leppik

AS EREL GROUP

2005. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt 14 10117 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10717532
Telefon:	372 6 108 780
Faks:	372 6 108 790
E-mail:	erel@erel.ee
Interneti koduleht:	www.erel.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, kinnisvara investeeringud
Audiitor:	Rimess MRI OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
12. 07. 2006

Sisukord

KONTSERNI LÜHISELOOMUSTUS.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	16
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	16
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	16
Lisa 5 Maksud.....	17
Lisa 6 Varud.....	17
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	18
Lisa 9 Kapitalirent.....	19
Lisa 10 Kasutusrent.....	19
Lisa 11 Laenukohustused.....	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed.....	20
Lisa 13 Omakapital.....	20
Lisa 14 Müügitulu.....	21
Lisa 15 Muud äritulud.....	21
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	21
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad.....	21
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega.....	22
Lisa 19 Äriühendlused.....	23
Lisa 20 Antud garantiid.....	23
Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded.....	24
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	28
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	29
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	30

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
12. 07. 2006

KONTSERNI LÜHISELOOMUSTUS

Erel Grupp on 2005. aastal moodustatud kontsern, mille emaettevõtteks on AS Erel Group. Grupi tegevusalade hulka kuuluvad kinnisvara haldamine, kinnisvara investeeringud ning arendusprojektid, majutusteenuse osutamine, kinnisvara vahendustegevus, toitlustusteenuse pakkumine ning juriidiliste- ja finantskonsultatsioonide ja raamatupidamisteenuste pakkumine.

Kontserni töötajate arv seisuga 31. detsember 2005 oli 25, käive 46 miljonit ning bilansimaht 99 miljonit krooni.

Emaettevõtte asub ja on registreeritud Eestis, Tallinnas, Tartu mnt 14.

Kontserni kuuluvad järgmised äriühingud:

	Osalus 31.12.2005	Peamine tegevusala
Emaettevõtte		
AS Erel Group		kinnisvara ja investeeringute haldamine
Tütarettevõtted		
OÜ Marvel Holding	46%	kinnisvara arendus
OÜ Duo Invest	100%	kinnisvara vahendus
OÜ Noralder	60%	raamatupidamis- ja konsultatsiooniteenused
OÜ Urban Grupp	70%	toitlustusteenused
OÜ Narva Development Grupp	40%	kinnisvara arendus
OÜ Erel International	95%	majutusteenused
• OÜ Intec Holding	47,5%	kinnisvara haldamine
• OÜ Gest Hotel	47,5%	kinnisvara arendus

Kogu Erel Grupp kontsern on moodustatud 2005. aastal. 2004. aastal AS-l Erel Group osalusi tütarettevõtetes ei olnud.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
12. 07. 2006

TEGEVUSARUANNE

2005. aasta on Erel Gruppi kontserni loomise aasta, mil omandati osalused erinevates tütarettevõtetes. Erel Grupi strateegiaks on kaasata välismaiseid (peamiselt Itaalia) investoreid-ettevõtjaid kaubandus- ja kinnisvara-alastesse projektidesse Eestis, nimetatud kahe riigi vahel ärialaste partnerlussuhete loomine, koostöö ning klientide ärialane nõustamine investeringute tegemisel ja kinnisvara projektide teostamisel. Kontserni peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara haldamine, vahendus, investeringud ning arendusprojektid. Samas tegeletakse veel kortermajutus-, toitlustus- ning raamatupidamisteenuste osutamisega.

2005. aasta tulemiks kujunes 15,5 miljoni krooni suurune kasum, mida võib pidada väga heaks tulemuseks. Suurema osa kasumist andis Tallinnasse, Roheline Aas 22 rajatud 14 korteriga korterelamu korterite müük. Tänu soodsale situatsioonile Eesti kinnisvaraturul ning õigesti valitud strateegiale sai Erel Grupp kõnealusest projektist 5,3 miljoni krooni suuruse kasumi.

Teise peamise tuluallikana võib välja tuua kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutumisest saadud kasumi, mis moodustas aruandeaastal kontserni tasandil 10,4 miljonit krooni. Teised ettevõtte tegevusalad jäid peamiselt väikesesse kasumisse, vaid toitlustusteenuse pakkumine tootis 762 tuhande krooni suuruse kahjumi.

2005. aasta keskmiseks töötajate arvuks oli 25. Töötajatele maksti aruande jooksul töötasudeks 2 148 tuhat krooni, juhatusel liikmete töötasud ulatusid 161 tuhande kroonini.

2006. aasta peamistest plaanidest ja eesmärkidest võib välja tuua korterelamu ehituse lõpetamist, Ida-Virumaa kinnisvaraprojektidega alustamist ning uute kinnisvarainvesteeringute soetamist. Majutusteenuse pakkumise osas on kavas juurutada uus broneerimistarkvara, mis peaks tagama nii aja- kui kuluefektiivsema tegutsemise kosterite broneerimisel ning majutusteenuse müümisel.



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
14. 07. 2006

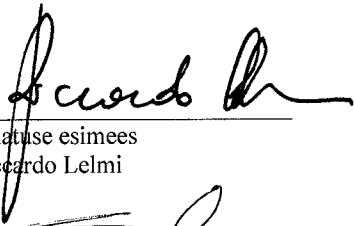
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

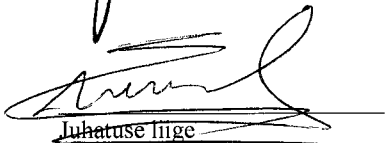
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 26 toodud AS-i EREL GROUP 2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted



Juhatusesimees
Riccardo Lelmi



Juhatuseliige
Enrico Levi

Tallinn, 1. juunil 2006

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Alikiri: 

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
12. 07. 2006

Bilanss (konsolideeritud)
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 988 500	1 658
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	731 720	0
Nõuded ja ettemaksed	4,5	31 319 911	1 076 438
Varud	6	6 438 989	0
Käibevara kokku		40 479 120	1 078 096
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		0	872 152
Kinnisvarainvesteeringud	7	57 942 677	0
Materiaalne põhivara	8	679 241	43 945
Põhivara kokku		58 621 918	916 097
VARAD KOKKU		99 101 038	1 994 193
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	25 188 357	2 161
Võlad ja ettemaksed	12	5 771 537	909 561
Lühiajalised kohustused kokku		30 959 894	911 722
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	35 666 073	0
Pikaajalised kohustused kokku		35 666 073	0
KOHUSTUSED KOKKU		66 625 967	911 722
Omakapital			
Vähemusosalus		17 850 753	0
Emaettevõtja aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital	13	2 398 940	2 398 940
Kohustuslik reservkapital		24 263	24 263
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/ kahjum		-3 346 548	-1 263 674
Aruandeaasta kasum/ kahjum		15 547 663	-77 058
OMAKAPITAL KOKKU		14 624 318	1 082 471
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		99 101 038	1 994 193

Illegaalne identifitseerimiseks

Alamkirj: 06.06.2006

Alamkirj:

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
12. 07. 2006

Kasumiaruanne (konsolideeritud)
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	14	46 070 290	560 582
Muud äritulud	15	15 683 512	4 443
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-27 856 347	-390 110
Mitmesugused tegevuskulud		-2 827 485	-456 764
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-1 729 299	-25 325
Sotsiaalmaks		-579 315	-8 483
Tööjõu kulud kokku		-2 308 614	-33 808
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-140 280	-12 395
Muud ärikulud		-133 011	-10 372
Ärikasum (-kahjum)		28 488 065	-338 424
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 273 689	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		0	-31
Muud finantstulud ja -kulud		-6 005	261 397
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 279 694	261 366
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		27 208 371	-77 058
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		27 208 371	-77 058
Emaettevõtja aktsionäride või osanike osa			
S.h: kasumist		15 547 663	-
Vähemusosaluse osa kasumist		11 660 708	-



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
12. 07. 2006

Rahavoogude aruanne (konsolideeritud)
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum/ -kahjum		28 488 065	-338 424
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	140 280	12 395
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		25 402	0
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		-15 653 376	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-25 552 610	-948 288
Varude muutus		-303 122	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 861 976	903 212
Makstud intressid		-992 732	0
Käibekapitali muutus investeeringust tütare/v-tetesse		1 445 720	0
Kokku rahavood äritegevusest		-7 540 397	-371 105
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-401 380	-56 340
Materiaalse põhivara müük		35 571	0
Tütarettevõtte soetamine kolmandatelt osapooltelt		-650 000	0
Antud laenud		-3 451 000	-127 502
Antud laenude tagasimaksed		0	556 100
Saadud intressid		2 282	17
Raha ja pangakontode muutus investeeringust tütare/v-tetesse		1 602 255	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 862 272	372 275
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		14 509 604	699 100
Saadud laenude tagasimaksed		-842 607	-699 100
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-378 106	0
Laenukohustuse muutus ümberhindamisel nüüdisväärtusele		-890 897	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		12 397 994	0
Rahavood kokku		1 995 325	1 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	1 658	519
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 995 325	1 170
Valuutakursside muutuste mõju		-6 825	-31
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	1 988 500	1 658



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 06.06.2006
Allkiri: 

RIMESS MRI

12. 07. 2006

Omakapitali muutuste aruanne (konsolideeritud)
(kroonides)

	Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital			Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum			
Saldo seisuga 31.12.2003	2 398 940	24 263	-1 263 674	1 159 529		1 159 529
2004.a puhaskahjum	0	0	-77 058	-77 058		-77 058
Saldo seisuga 31.12.2004	2 398 940	24 263	-1 340 732	1 082 471		1 082 471
Korrigeeritud ostumeetodil soetatud tütarettevõtete mõju emaettevõtte omakapitalile	0	0	-2 005 816	-2 005 816		-2 005 816
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	15 547 663	15 547 663	17 850 753	33 398 416
Saldo seisuga 31.12.2005	2 398 940	24 263	12 201 115	14 624 318	17 850 753	32 475 071

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allikiri: 

RIMESS MRI

12. 07. 2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted**

2005. aasta kontserni 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.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine**Konsolideerimise põhimõtted**

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Erel Group (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate OÜ Erel International, OÜ Marvel Holding, OÜ Duo Invest, OÜ Noralder, OÜ Narva Development Project, OÜ Urban Grupp, OÜ Intec Holding ja OÜ Gesti Hotel finantsnäitajad (kontserni struktuur on leheküljel 3).

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjad

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

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas N) Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Sidusettevõtjad

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

14.07.2006

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalist omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

D. Nõuded ostjate vastu

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

Allakajastatud identifitseerimiseks

Kumpäev: 06.06.2006

Allkiri:

RIMESS MRI

18.07.2006

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks.

E. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit [*individuaalse hindamise meetodit/ kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit*].

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

G. Tütar- ja sidusettevõttjad

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

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar-ettevõtjad kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügiikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügiikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri:

RIMESS MRI

12. 07. 2006

H. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruande kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

I. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööea üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

• Ehitised ja rajatised	3-5%
• Masinad ja seadmed	20-33%
• Muu inventar ja IT seadmed	20-33%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotote põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kumpäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

12. 07. 2006

J. Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjektid pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana bilansikirjel „Varud“.

K. Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

L. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri:

RIMESS MRI

16.07.2006

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest (vt arvestuspõhimõtte osas L). Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

M. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

N. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

O. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri:

RIMESS MRI

12.07.2006

P. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui..... teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Q. Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	162 648	0
Pangakontod	1 825 852	1 658
Raha kokku	1 988 500	1 658

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud müügiotool finantsinvesteeringud – AS Nõmme Kodu aktsiad. Lühiajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses, kuivõrd see on madalam, kui nende eeldatav realiseerimismaksumus.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	24 023 586	48 068
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>24 105 710</i>	<i>88 848</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-82 124</i>	<i>-40 780</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	2 180 793	54 490
Muud lühiajalised nõuded	5 089 628	954 080
<i>s.h Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 18)</i>	<i>0</i>	<i>649 580</i>
<i>Intressid</i>	<i>29 863</i>	<i>0</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>0</i>	<i>304 500</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>5 059 760</i>	<i>0</i>
Ettemaksed teenuste eest	25 904	19 800
Nõuded ja ettemaksed kokku	31 319 911	1 076 438



Allkirjastatud identifitseerimiseks.

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 5 Maksud

Maksuliik

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	450	1 154	0	1 288
Käibemaks	2 178 381	189 067	46 059	0
Üksikisiku tulumaks	0	117 456	2 655	0
Sotsiaalmaks	0	206 966	4 802	0
Kohustuslik kogumispension	0	4 863	0	0
Töötuskindlustusmaks	22	4 354	218	0
Maksuintressid	1 940	2 484	0	0
Maamaks	0	0	756	0
Kokku	2 180 793	526 344	54 490	1 288

Lisa 6 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	132 542	0
Müügiootel kinnisvara	6 135 867	0
Müügiks ostetud kaubad	170 580	0
Varud kokku	6 438 989	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 337 683	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	206 569	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 131 114	0

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003	0
Soetamine	0
Kasum ümberhindlusest	0
Saldo 31.12.2004	0
Soetamine	6 977 677
Kinnisvara investeeringu parendus	326 624
Konsolideeritava äriühingu soetamisel lisandunud kinnisvara investeering	34 985 000
Kasum ümberhindlusest (lisa 15)	15 653 376
Saldo 31.12.2005	57 942 677



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri:

RIMESS MRI

Maakohus
Registriosakond
KESSE TULNUD

12. 07. 2006

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
2004. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	56 340	0	56 340
Amortisatsioonikulu	0	0	12 395	0	12 395
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	0	0	56 340	0	56 340
Akumuleeritud kulum	0	0	12 395	0	12 395
Jääkmaksumus	0	0	43 945	0	43 945
2005. a toimunud muutused					
Konsolideeritava äriühingu soetamisel lisandunud materiaalne põhivara soetusmaksumuses	6 972 800	304 892	599 030	0	7 876 722
Soetamine	58 938	62 146	50 000	230 296	401 380
Põhivara müük	0	-169 455	-56 340	0	-225 795
Ümberklassifitseerimine müügiootel varaks	-6 972 800	0	0	0	-6 972 800
Soetusmaksumus 31.12.2005	58 938	197 582	649 030	230 296	1 135 846
Konsolideeritava äriühingu soetamisel lisandunud materiaalse põhivara akumuleeritud kulum	-816 010	-104 418	-318 922	0	-1 239 350
Müügiootel varaks ümberklassifitseeritud põhivara kulum	836 933	0	0	0	836 933
Müüdud põhivara akumuleeritud kulum	0	67 782	18 313	0	86 095
Amortisatsioonikulu	-24 361	-17 455	-98 464	0	-140 280
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-3 438	-54 091	-399 073	0	-456 602
Jääkmaksumus 31.12.2005	55 500	143 491	249 957	230 296	679 244

Seoses kontorihoone plaanitava müügiga klassifitseeriti nimetatud varaobjekt seisuga 1. oktoober 2005 materiaalsest põhivarast müügiootel varaks ning kajastati bilnsikirjel „Varud”. Müügiootel varaobjekt on kajastatud bilansis tema müügieelses jääkmaksumuses

Seoses konsolideeritavate äriühingute soetamisega aruandeaasta jooksul lisandus materiaalse põhivarana mitmeid varaobjekte, milliste soetamishetke soetusmaksumused ning akumuleeritud kulumid on kajastatud ülaltoodud tabelis eraldi reana.

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 17.



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri:

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12. 07. 2006

Lisa 9 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Ehitised	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	57 937 800	57 937 800
Akumuleeritud kulum	-836 933	-836 933
Jääkmaksumus	57 100 867	57 100 867

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 11.

Seoses konsolideeritavate äriühingute soetamisega aruandeaasta jooksul lisandus kontserni varaobjekte, mida renditakse kapitalirendi tingimustes. Intec Holding OÜ-le kuuluv kortermaja on kajastatud bilansis kinnisvarainvesteringuna nagu ka Erel International OÜ kolm väljaüritavat korterit ja büroohoone Paldiski maanteel. Samuti kapitalirendi tingimustes renditud ja OÜ-le Erel International kuuluv kontorihoone Tartu mnt-l on kajastatud bilansikuupäeva seisuga müügiootel varaobjektina bilansikirjel „Varud”.

Lisa 10 Kasutusrent

Erel Grupp kontsern on teeninud kasutusrenditulu ruumide rendist 2005. aastal 2 580 326 krooni ulatuses, 2004. aastal oli selleks summaks 1 780 257 krooni.

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 7.

Kontsern ise on tasunud aasta jooksul järgmisi kasutusrendimakseid:

	31.12.2005	31.12.2004
Kinnisvara rendimaksud	4 723 902	1 442 078
Sõiduautode rendimaksud	190 985	0
Arvutustehnika rendimaksud	2 475	0
Kokku	4 917 362	1 442 078

Lisa 11 Laenukohustused

	Saldo	Tagasi maksta		Intressi- määr
	31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Laenud investoritelt	14 452 598	5 886 834	8 565 764	6%
Pangalaenud	25 809 541	14 816 247	10 993 294	5,3%
Kapitalirendikohustused	12 679 544	4 357 129	8 322 415	12%-15%
Muud laenud	7 909 747	128 147	7 784 600	0%
Kokku	60 851 430	25 188 357	35 666 073	



Allkirjastatud identiteetseerimisega

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
KESSE TULNUD

12. 07. 2006

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Laenud investoritelt	0	0	0	
Pangalaenud	0	0	0	
Kapitalirendikohustused	0	0	0	
Muud laenud	2 161	2 161	0	
Kokku	2 161	2 161	0	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 17.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	4 360 454	143 817
Võlad töövõtjatele	403 138	0
Maksuvõlad (lisa 4)	526 344	1 288
Muud võlad	1 180	647 015
Saadud ettemaksed	480 421	117 441
Võlad ja ettemaksed kokku	5 771 537	909 561

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aktiakapital	2 398 940	2 398 940
Aktsiate arv (tk)	239 894	239 894
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 12 184 tuhat krooni (31. detsember 2004 vaba omakapital puudus). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 9 382 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 802 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2004 puudus ettevõtte jaotamiskõlblik omakapital.



Allkirjastatud identifitseerimiseks.

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Maaja Maakohus
Registriosakond
KESSE TULNUD

12. 07. 2006

Lisa 14 Müügitulu

Erel Grupi ettevõtete müügitulu koosneb 100%-liselt Eestis müüdud kaupadest ja osutatud teenustest.

Erel Grupi ettevõtete müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Kinnisvara müük	36 216 218	0
Majutusteenused	2 293 507	0
Toitlustusteenused	2 813 215	0
Kinnisvara rent	2 580 326	338 179
Raamatupidamisteenus	79 550	0
Muud müügitulud	2 087 474	222 403
Kokku	46 070 290	560 582

Lisa 15 Muud äritulud

	2005	2004
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest (lisa 10)	15 653 376	0
Muud äritulud	30 136	4 443
Muud äritulud kokku	15 683 512	4 443

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Korterelamu ehituskulud	21 400 927	0
Kinnisvara üürikulud	4 593 448	0
Kinnisvara halduskulud	469 124	142 466
Muud teenused	1 392 848	247 644
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	27 856 347	390 110

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni poolt võetud pangalaenude tagamiseks on seatud krediitiasutuse kasuks hüpoteek. Hüpoteegid on seatud nii Paldiski mnt büroohoonele, Sakala tn korterelamule kui ka Roheline Aas asuvale korterelamule.

2004. aasta 31. detsembri seisuga ettevõtte laenude tagamiseks seatud hüpoteegid või panditud vara puudus.



Allkirjastatud identifitseerimisega

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

12. 07. 2006

AS Erel Group konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtjaid;
- c. sidusettevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeaasta jooksul ei ole Erel Gropi kontsern müünud kaupu ega osutanud teenuseid nagu ka ostnud kaupu või teenuseid ülalnimetatud seotud osapoolte käest. Kontsernisisesed kaupade ja teenuste soetamised ning müügid on ellimineeritud konsolideerimise käigus.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised nõuded emaettevõtte vastu	0	436 306
Lühiajalised nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	0	213 274
Lühiajalised nõuded juhatuse liikmete vastu	1 029 863	0
Lühiajalised nõuded kokku	1 029 863	649 580
Pikaajaline nõue emaettevõtte vastu	0	872 152
Pikaajalised nõuded kokku	0	872 152
Kohustus emaettevõtte ees	0	607 828
Võlakohustus juhatuse liikme ees	0	2 161
Lühiajalised kohustused kokku	0	609 989
Võlakohustus juhatuse liikmete ees	7 781 600	0
Pikaajalised kohustused kokku	7 781 600	0

Aruandeaasta jooksul võõrandas Erel International OÜ talle kuulunud AS Erel Groupi aktsiad juhatuse liikmetele, kes olid ühtlasi ka Erel International OÜ omanikud. Lisaks võõrandasid eelpoolnimetatud juhatuse liikmed ja omanikud neile kuulunud OÜ Erel International osad AS-le Erel Group.

Nõue juhatuse liikmete vastu seisneb kontserni restruktureerimise käigus võõrandatud osaluse müügil tekkinud nõuet. Pikaajaline kohustus juhatuse liikmete vastu seisneb kontserni restruktureerimise käigus omandatud osaluse soetamisel tekkinud kohustust.

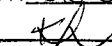
Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2005.a nii nagu ka 2004.a moodustatud allahindluseid.

Juhtkonna hinnangul ei erinenud seotud osapoolte vahelistes tehingutes kasutatud hinnad oluliselt turuhindadest.



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kinnipäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Lisa 19 Äriühendlused

Harju Maakohus
Registriosakond

Alltoodud tabel annab ülevatte aruandeaasta jooksul Erel Group kontsernis toimunud äriühendlustest.

SISSE TULNUD

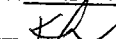
Soetatud firma	Soetatud osalus	Soetamis-kuupäev	Tehinguliik	Soetamis-maksumus	Soetatud netovara	Firma-väärtus	Firmaväärtuse amortisatsioon	Omakapitali muutus	12.07.2006	Hinnamojuriid
OÜ Urban Grupp	70%	27.04.2005	ühise kontrolli all olevate e/v-te vaheline äriühendus	490 000	0	0	0	-490 000	tuleviku rahavood	
OÜ Marvel Holding	46%	15.05.2005	ühise kontrolli all olevate e/v-te vaheline äriühendus	5 331 434	351 270	0	0	-4 980 164	tuleviku rahavood	
OÜ Erel International	5%	27.06.2005	sõltumatu osapoolte vaheline tehing	650 000	625 680	24 320	6 kuud	0	-	
OÜ Noralder	60%	24.08.2005	ühise kontrolli all olevate e/v-te vaheline äriühendus	30 000	71 168	0	0	41 168	-	
OÜ Duo Invest	100%	24.08.2005	ühise kontrolli all olevate e/v-te vaheline äriühendus	1 000	-280 885	0	0	-281 885	tuleviku rahavood	
OÜ Erel International	90%	31.08.2005	ühise kontrolli all olevate e/v-te vaheline äriühendus	8 000 000	11 705 065	0	0	3 705 065	-	
OÜ NDP	40%	23.09.2005	ühise kontrolli all olevate e/v-te vaheline äriühendus	16 000	16 000	0	0	0	-	
Kokku				14 518 434	12 488 298	24 320		-2 005 816		

Lisa 20 Antud garantiid

Tallinnasse Roheline Aas 22 rajatud korterelamu korteritele on Marvel Holding OÜ andnud 2-aastase garantii. Samas on sama pika garantiiperioodi andnud tellijale ehk Marvel Holding OÜ-le ehituse peatöövõtja Celander Ehitus OÜ. Seega on kõik garantiiperioodi vältel Marvel Holding OÜ vastu tekkivad võimalikud kohustused ehituspuuduste parandamiseks kaetud OÜ Celander Ehitus poolt antud garantiiga.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12. 07. 2006

Lisa 21 Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss
(kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
VARAD		
Käibevara		
Raha	82 451	1 658
Nõuded ja ettemaksed	4 193 226	1 076 438
Käibevara kokku	4 275 677	1 078 096
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	14 518 434	872 152
Materiaalne põhivara	0	43 945
Põhivara kokku	14 518 434	916 097
VARAD KOKKU	18 794 111	1 994 193
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 061 233	2 161
Võlad ja ettemaksed	1 644 982	909 561
Lühiajalised kohustused kokku	10 706 215	911 722
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	5 728 796	0
Pikaajalised kohustused kokku	5 728 796	0
KOHUSTUSED KOKKU	16 435 011	911 722
Omakapital		
Aksiakapital	2 398 940	2 398 940
Kohustuslik reservkapital	24 263	24 263
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/ kahjum	-1 340 732	-1 263 674
Aruandeaasta kasum/ kahjum	1 276 629	-77 058
OMAKAPITAL KOKKU	2 359 100	1 082 471
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	18 794 111	1 994 193



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12. 07. 2006

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2005	2004
Müügitulu	5 783 804	560 582
Muud äritulud	25 816	4 443
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 962 070	-390 110
Mitmesugused tegevuskulud	-308 851	-456 764
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-45 862	-25 325
Sotsiaalmaks	-14 006	-8 483
Tööjõu kulud kokku	-59 868	-33 808
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 592	-12 395
Muud ärikulud	-5 338	-10 372
Ärikasum (-kahjum)	454 901	-338 424
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud	1 638 758	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	906	-31
Muud finantstulud ja -kulud	-817 936	261 397
Finantstulud ja -kulud kokku	821 728	261 366
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 276 629	-77 058
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	1 276 629	-77 058



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Harju Maakohus
Registriosakond
RISSF TULNUD

12. 07. 2006
2004

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kahjum enne tulumaksu	1 276 629	-77 058
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	18 592	12 395
Põhivara müügikasum	-24 647	0
Muu finantskulu	817 936	
Kasum ,kahjum valuutakursimuutusest	-906	31
Intressitulu	-330	-17
Intressikulu	61 233	0
Intressitulu ümberhindamisel nüüdisväärtusele	-1 699 661	-261 381
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	448 846	-326 030
Nõuded ostjate vastu (+/-)	460 545	-48 068
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	0	-521 371
Ettemaksed ja tulevaste perioodide kulud (+/-)	-49 036	-378 142
Maksuvõlad (+/-)	5 713	336
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-291 819	140 536
Mitmesugused võlad (+/-)	0	607 828
Ostjate ettemaksed (+/-)	-117 441	117 441
Viitvõlad (+/-)	-32 111	36 365
Põhitegevuse genereeritud raha	424 697	-371 105
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	424 697	-371 105
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	0	-56 340
Põhivara müük	50 000	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-14 518 434	0
Laenude tagasi saamine	999 655	-127 502
Antud laenu	-3 655 800	556 100
Intresside laekumised	330	17
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-17 124 249	372 275
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	16 781 600	699 100
Laenude tagasimaksmine	-2 161	-699 100
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	16 779 439	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	79 887	1 170
RAHA ALGJÄÄK	1 658	519
Valuutakursi muutuse mõju	906	-31
RAHA LÕPPJÄÄK	82 451	1 658

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 06.06.2006

Allkiri:

KA

RIMESS MRI

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12. 07. 2006

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	2 398 940	24 263	-1 263 674	1 159 529
2004. a puhaskahjum	0	0	-77 058	-77 058
Saldo seisuga 31.12.2004	2 398 940	24 263	-1 340 732	1 082 471
2005. a puhaskahjum	0	0	-423 032	-423 032
Saldo seisuga 31.12.2005	2 398 940	24 263	-1 763 764	659 439
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-14 518 434
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				28 582 784
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2005				14 723 789



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kinnipäev: 06.06.2006

Allkiri: 

RIMESS MRI

Audiitori järeldusotsus AS Erel Group aktsionäridele

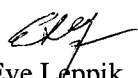
Oleme auditeerinud AS Erel Group konsolideerimisgrupi 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 99 101 038 krooni ja finantstulemuseks 15 547 663 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Erel Group konsolideerimisgrupi majandusaasta tulemit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

Tallinnas, 06. juuni 2006.a.


Eva Veinberg
Vannutatud auditor


Eve Leppik
Vannutatud audiitor

Harju Maakohus
Registriosakond

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK SISSE TULNUD

12. 07. 2006

AS Erel Group juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2005. aasta kasum summas 15 547 663 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 215 631 krooni
2. jaotamata kasum – 15 332 032 tuhat krooni

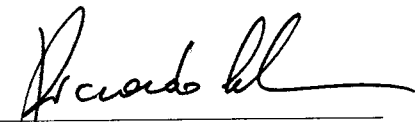
Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku aktsionäridele dividende mitte maksta.



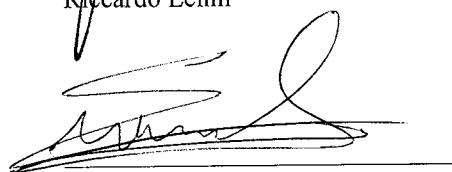
Harju Maakohus
Registriosakond
ISSE TULNUD

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele 12. 07. 2006

AS EREL GROUP 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 6. juuni 2006.....
otsusega, allkirjastamine 6. juunil 2006:



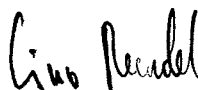
Juhatuse esimees
Riccardo Lelmi



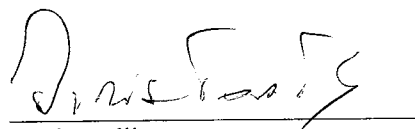
Juhatuse liige
Enrico Gino Levi



Nõukogu esimees
Stefano Ferrari



Nõukogu liige
Liina Mendel



Nõukogu liige
Iiris Toots