

# **AS Fakto**

**Kontserni 2004 aasta konsolideeritud majandusaasta  
aruanne**

## AS Fakto konsolideerimisgrupi 2004 aasta majandusaasta aruanne

Reg. nr	10179922
Aadress	Osmussaare tee 10 13811, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon	6 389 250
Faks	6 389 251

Aktsiakapital	16 500 630 EEK
Aktsiate arv	1 650 063 aktsiat

### AS Fakto nõukogu

Nõukogu esimees	Leho Siimsen
-----------------	--------------

Nõukogu liikmed	Raivo Sternfeld Timo Rein
-----------------	------------------------------

### AS Fakto juhatus

Juhatusesimees	Raul Kastan
----------------	-------------

Juhatuseliikmed	Moonika Kirsberg Indrek Vilde
-----------------	----------------------------------

## **AS Fakto tegevjuhtkonna deklaratsioon 2004 aasta aruande kohta**

AS Fakto juhatus deklareerib, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud raamatupidamis põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õieti ja õiglaselt AS Fakto ja AS Fakto konsolideerimisgrupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Fakto on jätkuvalt tegutsev.

Raul Kastan  
Juhatusesimees

Moonika Kirsberg  
Juhatuseliige

Indrek Vilde  
Juhatuseliige

## 2004 aasta tegevusaruanne

AS Fakto koos oma tütarettevõtjatega moodustab kontserni, mille peamiseks tegevusvaldkondadeks on sõidukite, autokaupade ja varuosade müük ning sõidukite hooldus- ja remonditööde teostamine.

AS Fakto kontserni kuuluvad alljärgnevad ettevõtted:

	AS Fakto osalus	Põhitegevus
AS Fakto		investeeringute juhtimine
AS Nissan Balti	65%	Nissani sõidukite maaletoomine ja hulgemüük Eestis, Lätis ja Leedus
AS Itaalia Auto	100%	Fiat grupi sõidukite maaletoomine ja hulgemüük Eestis
Fakto Auto AS	100%	Nissani sõidukite jaemüük ja teenindus
Fakto Mustamäe Auto AS (FMA)	100%	Nissanite ja Fiat grupi sõidukite jaemüük ja teenindus
OÜ Nempe	100%	Gemini autoalarmseadmete maaletoomine ja hulgemüük Eestis
AS Iv Pluss	100%	Iveco tarbesõidukite müük ja esindamine Eestis
AS Iv Autoteenindus	100%	Iveco tarbesõidukite hooldus ja varuosade müük

Kontserni põhitegevuseks kõigi sinna kuuluvate ettevõtete lõikes on Nissan'i, Fiat Grupi (Fiat, Alfa Romeo ja Lancia) ja Iveco tarbesõidukite maaletoomine, hulgemüük, jaemüük ja teenindus.

2004. aastal müüsid AS Fakto kontserni kuuluvad ettevõtted Baltikumis 2080 uut Nissan'i, Fiat'i, Alfa Romeo ja Iveco sõidukit, mis on 272 sõidukit rohkem, kui 2003. Uute sõidukite müük automarkide lõikes oli alljärgnev:

	2004	2003	Muutus	(%)
Nissan sõidukid	1 573	1 483	90	6,07%
Fiat Grupi sõidukid	408	325	83	1,00%
Iveco sõidukid	99		99	
<b>Kokku</b>	<b>2 080</b>	<b>1 808</b>	<b>272</b>	<b>15,04%</b>

Kontserni 2004 aasta realiseerimise netokäive oli 633 milj, mis on võrreldes eelneva aastaga 109,4 miljonit krooni rohkem.

Realiseerimise netokäive tegevuste lõikes oli 2004 aastal alljärgnev:

	2004	2003	Muutus	(%)
Autode realisatsioon	510 830 013	428 956 765	81 873 248	19,09%
Teenuste realisatsioon	20 452 640	14 611 260	5 841 380	39,98%
Varuosade realisatsioon	97 600 518	78 059 125	19 541 393	25,03%
Muu realiseerimise netokäive	4 099 685	1 999 538	2 100 147	105,03%
<b>Kokku</b>	<b>632 982 856</b>	<b>523 626 688</b>	<b>109 356 168</b>	<b>20,88%</b>

Ettevõtete lõikes oli realiseerimise netokäive alljärgnev (tuhandetes kroonides):

	Fakto	Nissan Balti	Fakto Auto	Itaalia Auto	FMA	Nempe	Iv Pluss	Iv Auto-teenindus	Konstern
Autod	812	360 379	206 072	63 286	2 088	0 53 229	0	510 830	
Teenused	0	0	19 803	0	0	238	0	6 128 20 453	
Varuosad	0	56 148	41 762	11 717	1 904	6 495	0	17 374 97 601	
Muu realisatsioon	18 902	1 410	1 314	39	0	14 2 203	4	4 100	
<b>Kokku</b>	<b>19 714</b>	<b>417 936</b>	<b>268 951</b>	<b>75 042</b>	<b>3 992</b>	<b>6 748 55 431</b>	<b>23 507</b>	<b>632 983</b>	

Realiseerimise netokäive kasvas peamiselt kael põhjusel:

-sõidukite suurem müügiarv Nissanite ja Fiat Grupi sõidukite osas;  
 -Iveco tarbesõidukite müügi, hoolduse ja varuosade müügi juurdetulekust seoses AS Iv Pluss aktsiate soetamisega 2004 alguses.

## Sõiduautode müük Eestis

2004 aastal müüsid Eesti autoettevõtted kokku 16 456 uut sõiduautot, miss oli võrreldes 2003 aastaga 861 sõiduautot rohkem. Eesti sõiduautode turg kasvas 2004 aastal 4,3% (2003 aastal kasvas turg 924 sõiduauto võrra, mis tegi turu kasvuks 6,2%).

Markide lõikes oli uute sõiduautode müük alljärgnev:

Sõiduki mark	2004	Turuosa	2003	Turuosa	Muutus	%
1 TOYOTA	1 912	11,6%	1 635	10,4%	277	16,9%
2 MAZDA	1 265	7,7%	1 435	9,1%	-170	-12%
3 VOLKSWAGEN	1 244	7,6%	963	6,1%	281	29%
4 PEUGEOT	1 240	7,5%	1 755	11,1%	-515	-29%
5 RENAULT	1 223	7,4%	591	3,7%	632	107%
6 HONDA	1 182	7,2%	1 068	6,8%	114	11%
7 CITROEN	1 041	6,3%	1 299	8,2%	-258	-20%
8 NISSAN	836	5,1%	829	5,3%	7	1%
9 OPEL	754	4,6%	659	4,2%	95	14%
10 FORD	681	4,1%	664	4,2%	17	3%
12 HYUNDAI	506	3,1%	465	2,9%	41	9%
13 KIA	464	2,8%	469	3,0%	-5	-1%
14 ŠKODA	442	2,7%	357	2,3%	85	24%
15 SUZUKI	422	2,6%	452	2,9%	-30	-7%
FIAT	129	0,8%	156	1,0%	-27	-17%
ALFA ROMEO	23	0,1%	22	0,1%	1	5%
INFINITI	16	0,1%		0,0%	16	
LANCIA	1	0,0%	1	0,0%	0	0%
Muud margid	3 075	18,7%	2 955	18,7%	120	4%
<b>Kokku</b>	<b>16 456</b>		<b>15 775</b>		<b>681</b>	<b>4,3%</b>
Fakto Grupp kokku	1 005	6,1%	1 008	6,4%		

Allikas: AMTEL-I statistika

Segmentide lõikes oli uute sõidukite müük 2004 aastal alljärgnev

	2004	%	2003	%	Muutus	%
Mini + väikeauto	3 134	19,0%	2 524	16,0%	610	24,2%
Väike keskauto	4 465	27,1%	4 642	29,4%	-177	-3,8%
Keskauto	3 202	19,5%	3 454	21,9%	-252	-7,3%
Suur keskauto	768	4,7%	777	4,9%	-9	-1,2%
Luksusauto	121	0,7%	143	0,9%	-22	-15,4%
Mahtuniversaal (sõiduauto baasil)	1 547	9,4%	1 181	7,5%	366	31,0%
Mahtuniversaal (kaubiku baasil)	963	5,9%	945	6,0%	18	1,9%
Maasturid (aeglustita)	1 046	6,4%	858	5,4%	188	21,9%
Maasturid (aeglustiga)	1 210	7,4%	1 251	7,9%	-41	-3,3%
<b>Kokku</b>	<b>16 456</b>		<b>15 775</b>		<b>681</b>	

Allikas: AMTEL-I statistika

Üldaltoodud tabelist on näha, et suurima kasvu tegid väikeautode segment, mahtuniversaalide segment ja aeglustita maasturite segment. Enim langesid väike

keskauto ja keskauto segment, mis andsid 2003 aastal kogu müügist 51,3%, 2004 aastal 46,6%.

Fakto Grupi ettevõtete müük oli segmentide lõikes alljärgnev:

	2003		2004	
	Nissan	Turuosa	Nissan	Turuosa
Mini + väikeauto	3 134	5,5%	173	3,3%
Väike keskauto	4 465	7,8%	350	0,3%
Keskauto	3 202	4,9%	158	0,4%
Suur keskauto	768	0,8%	6	0,3%
Lüksusauto	121	0,0%	0	0,0%
Mahtuniversaal (sõiduauto baasil)	1 547	1,4%	22	0,1%
Mahtuniversaal (kaubiku baasil)	963	0,3%	3	1,9%
Maasturid (aeglustita)	1 046	8,7%	91	0,0%
Maasturid (aeglustiga)	1 210	2,7%	33	0,0%
<b>Kokku</b>	<b>16 456</b>	<b>5,1%</b>	<b>836</b>	<b>0,9%</b>

Allikas: AMTEL-I statistika

Uute sõiduautode müük Baltikumis oli alljärgnev:

Mark	2003					2004				
	Eesti	Läti	Leedu	Kokku	%	Eesti	Läti	Leedu	Kokku	%
Toyota	1 912	1 335	836	4 083	11%	1 635	961	694	3 290	10%
Renault	1 223	998	1 080	3 301	9%	591	537	623	1 751	5%
Volkswagen	1 244	842	1 172	3 258	9%	963	612	764	2 339	7%
Mazda	1 265	869	548	2 682	7%	1 435	773	492	2 700	8%
Honda	1 182	630	713	2 525	7%	1 068	643	563	2 274	7%
Peugeot	1 240	692	498	2 430	7%	1 755	743	551	3 049	9%
Citroen	1 041	344	497	1 882	5%	1 299	362	499	2 160	7%
Opel	754	565	551	1 870	5%	659	663	619	1 941	6%
Hyundai	506	779	340	1 625	4%	465	307	364	1 136	4%
Ford	681	500	359	1 540	4%	664	423	280	1 367	4%
Nissan	836	272	260	1 368	4%	829	244	276	1 349	4%
Škoda	442	302	406	1 150	3%	357	306	239	902	3%
Mercedes-Benz	394	420	210	1 024	3%	380	311	173	864	3%
Mitsubishi	204	517	292	1 013	3%	187	295	155	637	2%
Kia	464	195	204	863	2%	469	61	207	737	2%
BMW	280	276	208	764	2%	248	159	145	552	2%
Chrysler/Jeep	416	154	137	707	2%	366	135	101	602	2%
Suzuki	422	127	121	670	2%	452	118	89	659	2%
Audi	315	208	146	669	2%	270	161	98	529	2%
Volvo	295	209	153	657	2%	259	23	131	413	1%
Fiat	129	27	126	282	1%	156	17	57	230	1%
Others	1 211	995	636	2 842	8%	1 268	877	523	2 668	8%
<b>Kokku</b>	<b>16 456</b>	<b>11 256</b>	<b>9 493</b>	<b>37 205</b>		<b>15 775</b>	<b>8 731</b>	<b>7 643</b>	<b>32 149</b>	
Turu kasv 2004	4,3%	28,9%	24,2%	15,7%						

Kontserni ettevõtetest on AS Nissan Balti maaletooja kõigis kolmes balti riigis. Alates 2004 on AS-l Itaalia Auto sõlmitud Fiat tehasega leping, mis annab ettevõttele õiguse olla maaletooja lisaks Eestile ka Läti Vabariigis

## Tarbesõidukite müük Eestis

2004 aastal müüsid Eesti automüüjad kokki 3 112 tarbesõidukit, mis oli 130 sõidukit rohkem kui 2003 aastal. Turukasv kokku oli 4,4% (2003 aastal kasvas müügi maht 336 sõiduki võrra, +12,7%).

Markide lõikes oli müük alljärgnev:

Sõiduki mark	2004	Turuosa	2003	Turuosa	Muutus	%
CITROEN	435	14,0%	487	16,3%	-52	-12,0%
MERCEDES-BENZ	458	14,7%	405	13,6%	53	11,6%
RENAULT	429	13,8%	252	8,5%	177	41,3%
PEUGEOT	341	11,0%	430	14,4%	-89	-26,1%
FORD	193	6,2%	261	8,8%	-68	-35,2%
FIAT	185	5,9%	136	4,6%	49	26,5%
VW	143	4,6%	110	3,7%	33	23,1%
NISSAN	125	4,0%	86	2,9%	39	31,2%
SCANIA	123	4,0%	101	3,4%	22	17,9%
VOLVO	108	3,5%	109	3,7%	-1	-0,9%
MAN	107	3,4%	59	2,0%	48	44,9%
OPEL	99	3,2%	81	2,7%	18	18,2%
IVECO	94	3,0%	129	4,3%	-35	-37,2%
TOYOTA	73	2,3%	102	3,4%	-29	-39,7%
MAZDA	42	1,3%	17	0,6%	25	59,5%
HYUNDAI	41	1,3%	32	1,1%	9	22,0%
MITSUBISHI	40	1,3%	35	1,2%	5	12,5%
SEAT	23	0,7%	57	1,9%	-34	-147,8%
GAZ	22	0,7%	21	0,7%	1	4,5%
KIA	20	0,6%	25	0,8%	-5	-25,0%
LADA	9	0,3%	43	1,4%	-34	-377,8%
SISU	2	0,1%	4	0,1%	-2	-100,0%
<b>Kokku</b>	<b>3 112</b>		<b>2 982</b>		<b>130</b>	<b>4,2%</b>

Allikas: AMTEL-I statistika

Segmentide lõikes oli tarbesõidukite müük alljärgnev:

	2004	%	2003	%	Muutus	%
Pick-up	295	9,5%	264	8,9%	31	11,7%
Kaubaruumi maht < 4.0 m3	1 084	34,8%	1 065	35,7%	19	1,8%
Kaubikud täismassiga <2.79t	282	9,1%	252	8,5%	30	11,9%
Kaubikud täismass 2,8t kuni 3,49t	253	8,1%	285	9,6%	-32	-11,2%
Kaubikud täismass 3,5t	397	12,8%	450	15,1%	-53	-11,8%
Kaubikud täismass 3,51t kuni 5,99t	38	1,2%	36	1,2%	2	5,6%
Bussid	71	2,3%	95	3,2%	-24	-25,3%
Veoad autod täismass kuni 3,49t	10	0,3%	11	0,4%	-1	-9,1%
Veoad autod täismass 3,5t	22	0,7%	19	0,6%	3	15,8%
Veoad autod täismass 3.51t kuni 5,99t	35	1,1%	24	0,8%	11	45,8%
Veoad autod täismass 6t kuni 11,99t	47	1,5%	27	0,9%	20	74,1%
Veoad autod täismass 12t kuni 15,99 t	14	0,4%	7	0,2%	7	100,0%
Sadulveokid täismassiga üle 16 t	392	12,6%	308	10,3%	84	27,3%
Muud veokid täismassiga üle 16 t	172	5,5%	139	4,7%	33	23,7%
<b>Kokku</b>	<b>3 112</b>		<b>2 982</b>		<b>130</b>	<b>4,4%</b>

Fakto Grupi ettevõtete müük oli segmentide lõikes alljärgnev:

	<b>2004</b>	<b>%</b>	<b>Nissan</b>	<b>Turuosa</b>	<b>Fiat</b>	<b>Turuosa</b>	<b>Iveco</b>	<b>Turuosa</b>
Pick-up	295	9,5%	95	32,2%	23	7,8%	0	0,0%
Kaubaruumi maht < 4.0 m3	1 084	34,8%	0	0,0%	79	7,3%	0	0,0%
Kaubikud täismassiga <2.79t	282	9,1%	0	0,0%	12	4,3%	0	0,0%
Kaubikud täismass 2,8t kuni 3,49t	253	8,1%	29	11,5%	23	9,1%	0	0,0%
Kaubikud täismass 3,5t	397	12,8%	0	0,0%	48	12,1%	16	4,0%
Kaubikud täismass 3,51t kuni 5,99t	38	1,2%	0	0,0%	0	0,0%	6	15,8%
Bussid	71	2,3%	0	0,0%	0	0,0%	17	23,9%
Veoautod täismass kuni 3,49t	10	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Veoautod täismass 3,5t	22	0,7%	0	0,0%	0	0,0%	4	18,2%
Veoautod täismass 3.51t kuni 5,99t	35	1,1%	0	0,0%	0	0,0%	9	25,7%
Veoautod täismass 6t kuni 11,99t	47	1,5%	1	2,1%	0	0,0%	20	42,6%
Veoautod täismass 12t kuni 15,99 t	14	0,4%	0	0,0%	0	0,0%	5	35,7%
Sadulveokid täismassiga üle 16 t	392	12,6%	0	0,0%	0	0,0%	9	2,3%
Muud veokid täismassiga üle 16 t	172	5,5%	0	0,0%	0	0,0%	8	4,7%
<b>Kokku</b>	<b>3 112</b>		<b>125</b>	<b>4,0%</b>	<b>185</b>	<b>5,9%</b>	<b>94</b>	<b>3,0%</b>

## Teenindus ja varuosade realiseerimine

Teenuste realiseerimise netokäive oli 2004 aastal konsolideerituna 20,5 miljonit krooni, mis 5,8 milj krooni rohkem kui 2003 aastal.

Teenuste realiseerimine ettevõtete lõikes oli 2004 aastal alljärgnev:

	kroonides			
	2004	2003	Muutus	%
Fakto Auto AS	19 802 972	19 440 368	362 604	1,87%
OÜ Nempe	238 283	208 089	30 194	14,51%
Iv Autoteenindus	6 128 021		6 128 021	
Kontsern	20 452 640	14 611 260	5 841 380	39,98%

Töö ja varuosade realiseerimise netokäive kokku oli 2004 aastal 118,1 milj. Krooni, mis on 2003 aastast 25,4 milj. Krooni rohkem (2003 aasta käive oli 92,7 miljonit krooni).

Varuosade müügi käive eraldi oli 97,6 milj. Krooni (2003 aastal 78,1 miljonit krooni).



## Olulised sündmused 2004/2005

- 05. veebruaril 2004 osteti AS Fakto poolt 100% osalus AS-s Iv Pluss. Iv Pluss koos oma tütarettevõtetega tegeleb IVECO tarbesõidukite impordi, müügi ja teenindamisega Eestis. Nimetatud ostu tulemusena saab AS Fakto koos tütarettevõtetega pakkuda oma klientidele täisvalikus sõidukeid koos erinevate lahendustega alates väikeautodest lõpetades raskeveokite ja suurte reisibussidega.
- Alates 2004.a. maist sai AS Itaalia Auto õiguse olla Fiat Grupi sõidukite maaletoojaks lisaks Eestile ka Läti vabariigis. Täiendava turu lisandumise läbi oli võimalik tõsta Itaalia Auto tegevuse kasumlikkust. Läti müügi lisandumine on oluline tegur Itaalia Auto kasumiteenimise võime juures. Kahe turu peale on võimalik kätte saada kriitiline maht, mis on vajalik ettevõttele kasumi teenimiseks. 2004 aasta oli AS-le Itaalia Auto esimene kasumiga lõppenud finantsaasta.
- 2004.a. kevadest asus Fakto juhatus välja töötama AS Fakto strateegiat. Strateegia väljatöötamise käigus keskenduti strateegia üldelementidele (ettevõtte põhiväärtustel, ärivaldkonna määratlustel, visioonil, missiooni, sloganil) ja ettevõtte eesmärkidel. Eraldi võib välja tuua strateegia väljatöötamise käigus pikkade prognooside väljatoomist mille tulemusena ettevõtte juhatuse ja nõukogu vahel tekkis ühine konkreetne nägemus AS Fakto arengukavast ja ettevõtte väärtuse kasvust aastatel 2005 – 2009.
- AS Fakto strateegia väljatöötamise põhimõtted ja nõukogus kokku lepitud eesmärgid said aluseks tütarettevõtetele oma strateegia kujundamisel ja väljatöötamiseks. Juhindudes AS Fakto strateegiast asusid Fakto tütarettevõtted 2004.aasta sügisest välja töötama oma konkurentsistrateegiat mille käigus tuuakse välja konkreetsed ideed ja tegevused muutlikul ärimaastikul oma konkurentsieeliste saavutamiseks ja hoidmiseks.
- Alates 2004.a. augustist võetakse AS Fakto juhatuse ja nõukogu poolt kasutusele Fakto Grupi mõiste. Fakto Gruppist saab kaubamärk, mis koondab oma alla nii emaettevõtte AS Fakto kui ka tema tütarettevõtted Fakto Auto, Nissan Balti, Itaalia Auto, Iv Pluss ja Nempe. Fakto Grupi loomise kaudu on eesmärk suurendada meie senist positsiooni jaeturul ja läbi grupisünergia suurendada võimalikku positiivset koostööd meie klientidega.
- 2004.aasta detsembris eesmärgistati ja kinnitati nõukogus ära Fakto Grupi eesmärgid ja juhtimisstruktuur. AS Fakto eesmärgiks on:
  - Fakto Grupi ettevõtete strateegiline planeerimine ja juhtimine;
  - Fakto Grupi ettevõtete arendamine ja nende kasumliku kasvu tagamine;;
  - Tegevuse laiendamine läbi olemasolevate või uute tütarettevõtete
  - Tugiteenuste (turundusteenus, personaliteenus, IT teenus, kinnisvara haldamine, raamatupidamise korraldamine) pakkumine tütarettevõtetele
- Alates 2004.aasta sügisest on AS Fakto poolt välja töötatud ja alates 2005.aasta algusest kasutusele võetud uus korporatiivne firmastiil.

- Alates 2004.aasta detsembrist AS Fakto avas ja võttis kasutusele oma interneti kodulehekülje [www.fakto.ee](http://www.fakto.ee), mis on täna eelkõige suunatud AS Fakto koostööpartneritele, aktsionäridele ning kaugemas visioonis hakkab looma Fakto Grupi brändi. Fakto Grupi, kui brändi missioon on olla jaeturul tuntud ja usaldusväärne partner, kes suudab klientidele pakkuda täislahendust sõidukite vallas
- 2004.aasta detsembris valmis uus sisekujundus Osmussaare 10 müügisalongi, fuajee ja söökla rekonstrueerimiseks. Ehitus valmis ja anti Fakto Autole üle 10.03.2005. 2004 aasta jooksul laiendati ka kasutatud sõidukite müügipindasid keldrikorrusel.
- 2003.aasta kevadel Leedus asutatud ettevõtte Fakto Autocentralse turule toomine 2004 aastal lükkus seoses projektdokumentatsiooni koostamise, kooskõlastamise ja finantseeringu avamise viibimistega 2005.aastale. 2004.aasta lõpuks said kõik vajalikud sammud, mis on vajalikud Fakto Autocentralse ehitamiseks ja turule toomiseks ületatud ja vastavalt sõlmitud ehitus- ja finantseerimislepingule on objekti üleandmise tähtaeg tellijale 01. september 2005.

## **2004 aasta majandustulemuste võrdlus prognoosiga**

AS Fakto, kui kontserni eesmärgiks on saada juhtivaks autoettevõtteks, esindades mitut automarki. Olla kõige paremini opereeriv autofirma võrreldes konkurentidega ning garanteerida pidevalt omanikke rahuldav kasum.

Aasta alguses seatud eesmärkide täitmine oli alljärgnev:

- *Eesmärk oli müüa Baltikumis 2265 uut sõidu- ja veoautot;*  
Tegelikult müüdi 2080 sõidukit. Võrreldes plaaniga müüdi vähem 222 uut Nissani sõidukit ja 11 Iveco tarbesõidukit. Planeeritust rohkem müüdi 48 Fiat Grupi sõidukit.  
Nissani osas täitus prognoos 88% ulatuses, Fiat Grupi sõidukite osas 113% ulatus ja Iveco tarbesõidukite osas 90% ulatuses;
- Põhjusena toob juhatus välja:
  - võrreldes eelnevate perioodidega suurenes oluliselt kasutatud sõidukite import. Üheks oluliseks põhjuseks Eesti ühinemine Eruroopa Liiduga ja sellega seonduvalt ka impordimaksude kadumine;
  - paljud konkurendid on turul uuemate mudelitega, mis teeb konkureerimise raskeks. Ostjad hindavad oma ostuotsuse juures ka mudeli värskust ning see mõjutab meie müüginumbreid;
  - Fakto Grupp tervikuna on loomata terviksüsteem kliendi positiivse suhte ja tagasiside kindlustamiseks ning saamiseks;
  - Fakto Grupi jaemüüjate agressiivsus jäi väiksemaks võrreldes teiste turuosaliste agressiivsusega;
- *Teenida realiseerimiskasumit 101 miljonit krooni;*  
Tegelik realiseerimise netokäive oli 633 miljonit krooni (prognoos täitus 85% ulatuses) ning realiseerimiskasum oli 97,6 miljonit krooni (prognoos täitus 97% ulatuses);

- Teenida puhaskasumit 10,5 miljonit krooni;  
Tegelik kasum oli aastal 2004 6,6 miljonit krooni, prognoosist jäi puudu 5,6 milj. krooni (prognoos täitus vaid 63% ulatuses.  
Olulisteks teguriteks prognoosi saavutamata jäämisel olid:
  - kahjum Lätis oleva diileri pankrotistumisest, mille mõju Fakto kasumile oli 2,4 milj. krooni;
  - planeeritust väiksem müügikasum summas 3,4 miljonit krooni.

AS Fakto juhatus hindab 2004 aasta majandustulemust rahuldavaks.

## **Eesmärgid 2005 aastal**

Fakto Grupi ettevõtete konkurentsivõime edaspidiseks tõstmiseks on Fakto nõukogu ja juhatus koostanud Fakto Grupile 2005.aastaks järgmised eesmärgid:

- Fakto Grupi ja tütarettevõtete pidev arendamine, konkurentsistrateegia kujundamine
- Eduka väärtusahela kirjeldus, eri lülide analüüs ja tulemuste rakendamine kontserni ettevõtetes
- Jaemüügi ettevõtte ärimudeli loomine ning selle rakendamine kontserni ettevõtetes
- Ühtse turunduskontseptsiooni loomine meie poolt esindatavate brändide poolt õiglase turuosa saavutamiseks
- Väliskeskkonna analüüsi ja tegevusharu monitooringu sisseseadmine
- Ühtse riskijuhtimise sisseviimine
- ISO kui kliendi rahulolu mõõtmise süsteemi juurutamine
- Fakto Autocentralse turuletoomine

AS Fakto kontserni finantseesmärgid aastaks 2005 on:

- müüa 2 265 uut sõidu- ja veoautot;
- teenida realiseerimiskasumit 109 miljonit krooni;
- teenida puhaskasumit 11 miljonit krooni.

Raul Kastan  
Juhatuse esimees

## AS Fakto raamatupidamisbilanss

Konsolideeritud, auditeeritud

<b>Varad</b>		<b>AS Fakto</b>		<b>Kontsern</b>
<b>Käibevara</b>	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
Raha ja pangakontod	9 562	1 529	294 971	167 032
<i>Nõuded ostjate vastu</i>				
Ostjatelt laekumata arved	664 955	737 306	27 230 158	24 527 872
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)	-603 881	-603 881	-6 498 155	-1 024 551
Nõuded ostjatele kokku	61 074	133 425	20 732 002	23 503 322
<i>Muud nõuded</i>				
Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu (lisa 14)	123 947	7 100 647	0	0
Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 14)	20 474	217 872	20 474	217 872
Muud lühiajalised nõuded (lisa 1)	853 502	1 228 361	4 778 961	4 703 936
Muud nõuded kokku	997 923	8 546 881	4 799 435	4 921 808
<i>Viitlaekumised</i>				
Intressid	6 547	5 431	31 701	73 330
Muud viitlaekumised	0	0	1 440 497	0
Viitlaekumised kokku	6 547	5 431	1 472 198	73 330
<i>Tulevaste perioodide kulud ja maksude ettemaksed</i>				
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 11)	441 283	296 517	1 044 541	1 084 939
Tulevaste perioodide kulud	3 117 093	4 355 227	4 873 464	5 983 396
Tulevaste perioodide kulud ja maksude ettemaksed kokku	3 558 376	4 651 744	5 918 006	7 068 335
<i>Varud (lisa 2)</i>				
Müügiks ostetud kaubad	917 315	1 399 014	85 248 507	58 622 445
Ettemaksed tarnijatele	20 121	0	1 689 247	843 222
Varud kokku	937 436	1 399 014	86 937 754	59 465 667
<b>Käibevarad kokku</b>	<b>5 570 919</b>	<b>14 738 024</b>	<b>120 154 366</b>	<b>95 199 495</b>
<b>Põhivarad</b>				
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>				
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 3)	55 090 512	30 750 184	0	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 4)	3 621 085	3 415 914	3 621 085	3 415 914
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele (lisa 5,14)	907 560	78 594	907 560	78 594
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 6)	100 000	100 000	100 000	100 000
Muud pikaajalised nõuded (lisa 7)	2 505 654	1 110 261	2 505 654	1 322 228
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	62 224 812	35 454 953	7 134 299	4 916 736
<i>Materiaalne põhivara (lisa 8)</i>				
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	74 128 292	74 128 292	90 418 279	74 128 292
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	8 186 061	10 384 273	21 527 101	18 128 410
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	3 927 737	3 641 199	9 434 480	7 711 277
Põhivara akumulatsioonid kulum	-25 011 579	-23 400 873	-46 580 975	-31 946 423
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	126 961	0	179 591	0
Materiaalne põhivara kokku	61 357 472	64 752 891	74 978 477	68 021 556
<i>Immateriaalne põhivara</i>				
Litsentsid, muu immateriaalne vara (lisa 8)	468 226	667 091	532 060	677 460
Firmaväärtus (lisa 3)			235 017	0
Immateriaalne põhivara kokku	468 226	667 091	532 060	677 460
<b>Põhivarad kokku</b>	<b>124 050 510</b>	<b>100 874 935</b>	<b>82 879 853</b>	<b>73 615 752</b>
<b>Varad kokku</b>	<b>129 621 429</b>	<b>115 612 959</b>	<b>203 034 220</b>	<b>168 815 246</b>

**Kohustused ja omakapital**

	31.12.04	AS Fakto 31.12.03	31.12.04	Kontsern 31.12.03
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
<i>Lühiajalised võlakohustused (lisa 9, 10)</i>				
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	6 854 409	6 500 821	17 989 855	9 968 599
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed	7 759 946	6 873 574	9 955 312	7 748 258
Lühiajalised võlakohustused kokku	14 614 355	13 374 395	27 945 166	17 716 857
Ostjate ettemaksud kaupade ja teenuste eest	275 008	450 588	1 129 558	1 189 363
Võlad tarnijatele	1 303 585	764 764	67 231 675	58 033 690
Muud lühiajalised võlad				
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele (lisa 14)	31 615 898	26 942 945	0	0
Mitmesugused võlakohustused kokku	31 615 898	26 942 945	0	0
Maksuvõlad (lisa 11)	397 095	455 812	6 674 612	2 949 686
<i>Viitvõlad</i>				
Võlad töövõtjatele	821 099	874 583	4 869 060	4 087 138
Dividendivõlad	1 291	1 171	1 291	1 171
Intressivõlad	51 599	92 321	103 120	232 707
Muud viitvõlad	0	0	1 188 362	1 214 172
Viitvõlad kokku	873 988	968 075	6 161 831	5 535 188
<i>Lühiajalised eraldised</i>				
Garantiifond (Lisa 12)	0	0	1 797 624	1 934 898
Lühiajalised eraldised kokku	0	0	1 797 624	1 934 898
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	49 079 929	42 956 579	110 940 467	87 359 682
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
<i>Pikaajalised võlakohustused (Lisa 9)</i>				
Laenud, võlakirjad, kapitaliendi kohustused	38 961 736	35 698 293	42 704 962	37 016 906
Pikaajalised võlakohustused kokku	38 961 736	35 698 293	42 704 962	37 016 906
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	38 961 736	35 698 293	42 704 962	37 016 906
<b>Kohustused kokku</b>	88 041 665	78 654 871	153 645 429	124 376 588
Vähemusaktsionäride osalus	0	0	7 809 028	7 480 570
<b>Omakapital</b>				
Aktsiakapital nimiväärtuses	16 500 630	16 500 630	16 500 630	16 500 630
Ülekurss	7 307 114	7 307 114	7 307 114	7 307 114
Kohustuslik reservkapital	1 650 063	1 461 577	1 650 063	1 461 577
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 520 206	7 233 855	9 520 206	7 233 855
Aruandeaasta kasum	6 601 750	4 454 912	6 601 750	4 454 912
<b>Omakapital kokku</b>	41 579 763	36 958 088	41 579 763	36 958 088
<b>Kohustused ja omakapital kokku</b>	129 621 429	115 612 959	203 034 220	168 815 246

**AS Fakto 2004 a kasumiaruanne**

konsolideeritud, auditeeritud

	2004	Fakto 2003	2004	Kontsern 2003
<b>Äritulud</b>				
Müügitulu (lisa 13)	19 713 946	21 203 361	632 982 856	523 626 688
Muud äritulud	158 934	2 152 256	7 717 269	9 024 029
<b>Äritulud kokku</b>	<b>19 872 881</b>	<b>23 355 617</b>	<b>640 700 125</b>	<b>532 650 718</b>
<b>Ärikulud</b>				
Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 461 633	4 795 650	535 385 651	447 516 745
Muud tegevuskulud	8 998 185	8 138 224	37 334 869	29 037 502
<i>Tööjõukulud</i>				
Palgakulu	4 233 788	4 084 403	31 556 935	25 462 498
Sotsiaalmaksud	1 301 998	1 225 675	10 275 127	8 257 042
Tööjõukulud kokku	5 535 786	5 310 079	41 832 061	33 719 540
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 8)	3 043 369	3 285 082	5 300 482	4 656 765
Muud ärikulud	31 920	340 808	9 004 222	6 709 456
<b>Ärikulud kokku</b>	<b>20 070 894</b>	<b>21 869 843</b>	<b>628 857 286</b>	<b>521 640 008</b>
<b>Ärikasum</b>	<b>-198 013</b>	<b>1 485 774</b>	<b>11 842 839</b>	<b>11 010 709</b>
<b>Finantstulud ja finantskulud</b>				
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8 822 992	5 029 101	-52 756	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	206 630	278 915	206 630	278 915
Intressitulud	325 165	739 030	220 768	220 954
Intressikulud	-2 555 023	-3 077 907	-3 526 121	-3 627 211
Kahjum valuutakursi muutustest	0	0	56 968	81 009
Muud finantskulud	0	0	-263 432	-352 174
<b>Finantstulud ja finantskulud kokku</b>	<b>6 799 763</b>	<b>2 969 138</b>	<b>-3 471 879</b>	<b>-3 560 525</b>
<b>Kasum enne tulumaksu ja vähemusosa mahaarvamist</b>	<b>6 601 750</b>	<b>4 454 912</b>	<b>8 370 960</b>	<b>7 450 184</b>
Tulumaks	0	0	890 088	1 893 943
Vähemusaktsionäride osalus tütarettevõtjates	0	0	879 122	1 101 329
<b>Puhaskasum</b>	<b>6 601 750</b>	<b>4 454 912</b>	<b>6 601 750</b>	<b>4 454 912</b>

## AS Fakto 2004 aasta rahavoogude aruanne

	2004	2003
<b>Ärikasum</b>	<b>-198 013</b>	<b>1 485 774</b>
Kulum (lisa 8)	3 043 369	3 285 082
Põhivara realiseerimiskasum	-118 022	-1 757 027
Kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	36 723	8 472
<b>Ärikasumist tulenev rahavoog kokku</b>	<b>2 764 057</b>	<b>3 022 300</b>
Ostjate nõuete muutus	746 450	-95 955
Mitmesuguste nõuete muutus (lisa 1)	167 644	-917 187
Ettemakstud kulude muutus	1 238 134	1 206 071
Varude muutus (lisa 2)	461 578	2 162 173
Ostjate ettemaksude muutus	-175 580	-199 396
Võlad hankijatele ja tütarettevõtjatele (v.a laenud)	-607 375	901 724
Maksuvõlgade muutus (lisa 11)	-203 482	-371 510
Viitvõlad (v.a. intressid ja dividendid)	-53 484	15 314
Makstud intresse ja finantskulusid	-2 595 746	-3 003 607
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>1 742 195</b>	<b>2 719 925</b>
Soetatud põhivara (lisa 8)	-704 581	-26 294 179
Põhivara müük	1 336 795	2 894 065
Soetatud osalus tütar- ja sidusettevõtjates (lisa 3)	-17 500 000	-22 433
Kapitalirendiga soetatud põhivara		14 579 969
Laekunud intresse ja finantstulusid	324 048	738 940
Väljastatud laenud klientidele	-2 565 249	-1 121 546
Klientide poolt tagastatud laenud	1 457 125	877 932
Laekunud pikaajalisi nõudeid		892 764
Tütar- ja sidusettevõtjatele antud laenud (lisa 5)	-907 560	-4 053 903
Tütarettevõtjate poolt tagastatud laenud (lisa 14)	6 500 000	8 652 903
Laekunud dividendid	1 982 663	4 469 924
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-10 076 759</b>	<b>1 614 437</b>
Võetud lühiajalisi pangalaene		2 000 000
Võetud liisingkohustused (lisa 9,10)	13 065 249	1 121 546
Tasutud kapitalirendi makseid (lisa 10)	-7 458 309	-4 606 706
Võetud muud võlakohustused (lisa 9)	353 587	
Tagastatud muud võlakohustused (lisa 9)	-1 457 125	-877 932
Saadud laenud tütarettevõtjatelt (lisa 14)	7 219 149	3 444 824
Tütarettevõtjatele tagastatud laenud (lisa 14)	-1 400 000	-970 938
Makstud dividende	-1 979 955	-4 454 809
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>	<b>8 342 597</b>	<b>-4 344 015</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>8 033</b>	<b>-9 653</b>
Raha ja pangakontod seisuga 01.01.2004	1 529	11 183
Raha ja pangakontod seisuga 31.12.2004	9 562	1 529

## AS Fakto konsolideerimisgrupi 2004 aasta rahavoogude aruanne

	2004	2003
<b>Ärikasum</b>	<b>11 842 839</b>	<b>11 010 709</b>
Kulum (lisa 8)	5 300 482	4 656 765
Põhivara realiseerimiskasum	-187 413	-2 148 367
Kahjum põhivara müügist ja likvideerimisest	381 127	22 213
Lühiajalised eraldised	792 097	835 850
<b>Ärikasumist tulenev rahavoog kokku</b>	<b>18 129 131</b>	<b>14 377 170</b>
Ostjate nõuete muutus	4 738 399	-1 887 497
Mitmesuguste nõuete muutus (lisa 1)	517 979	1 471 891
Viitlaekumised	1 561 905	0
Ettemakstud kulude muutus	1 164 354	20 281
Varude suurenemine (lisa 2)	-14 981 718	-7 393 075
Ostjate ettemaksude muutus	-1 305 111	-429 127
Võlad tarnijatele	3 802 769	10 917 410
Maksuvõlgade muutus (lisa 11)	3 571 297	-324 532
Väljamakstud lühiajalised eraldised (lisa 12)	-929 371	-1 056 456
Viitvõlad (v.a. intressid ja dividendid)	-590 513	912 613
Makstud intresse ja finantskulusid	-3 844 140	-3 870 362
Kahjum valuutakursi muutustest	-56 968	-94 001
Makstud dividendide tulumaksu	-890 088	-1 893 943
<b>Rahavood äritegevusest kokku</b>	<b>10 887 925</b>	<b>10 750 373</b>
Soetatud põhivara (lisa 8)	-1 942 123	-5 039 103
Põhivara müük	1 986 164	3 899 099
Soetatud osalus sidus- ja tütarettevõttes (lisa 3)	-17 500 000	-22 432
Tütar- ja sidusettevõtjatele antud laenud (lisa 5)	-907 560	
Kapitalirendiga soetatud põhivara (lisa 10)	310 000	894 600
Laekunud intresse ja finantstulusid	262 465	157 034
Väljastatud laenud ja pikaajalised nõuded klientidele (lisa 1,7)	-2 565 249	0
Klientide poolt tagastatud laenud (lisa 1,7)	1 832 263	0
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-18 524 039</b>	<b>-110 802</b>
Tagastatud pikaajalisi laene (lisa 9, 10)	-1 600 000	0
Võetud lühiajalisi laene (lisa 9)	8 022 965	1 029 062
Tagastatud lühiajalisi pangalaene (lisa 9)	0	-1 751 320
Võetud liisingkohustused (lisa 9, 10)	13 034 249	1 121 546
Tagastatud liisingkohustused (lisa 9, 10)	-2 291 932	-1 749 321
Tasutud kapitalirendi makseid (lisa 10)	-8 018 595	-5 011 756
Makstud dividende	-1 979 955	-4 454 809
Dividendid ja väljamaksed vähemusaktsionäridele	-550 664	-1 467 267
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>	<b>6 616 067</b>	<b>-12 283 864</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>-1 020 048</b>	<b>-1 644 293</b>
Raha ja pangakontod seisuga 01.01.2004	1 315 018	1 811 326
Raha ja pangakontod seisuga 31.12.2004	294 971	167 032

Märkus:

Rahavoogude aruande koostamisel on arvesse võetud AS Iv Pluss ja AS Iv Autoteeninduse algsaldod.



## AS Fakto 2004 aasta omakapitali muutuste aruanne

	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2002</b>	<b>16 500 630</b>	<b>7 307 114</b>	<b>979 938</b>	<b>12 170 573</b>	<b>36 958 255</b>
Kohustusliku reservkapitali suurendamine			481 639	-481 639	0
Väljamakstud dividendid				-4 455 079	-4 455 079
2003 aasta kasum				4 454 912	4 454 912
<b>Saldo 31.12.2003</b>	<b>16 500 630</b>	<b>7 307 114</b>	<b>1 461 577</b>	<b>11 688 767</b>	<b>36 958 088</b>
Kohustusliku reservkapitali suurendamine			188 486	-188 486	0
Väljamakstud dividendid				-1 980 075	-1 980 075
2004 aasta kasum				6 601 750	6 601 750
<b>Saldo 31.12.2004</b>	<b>16 500 630</b>	<b>7 307 114</b>	<b>1 650 063</b>	<b>16 121 956</b>	<b>41 579 763</b>

2004 aastal maksti dividendidena välja 1,2 krooni aktsia kohta.

## **2004. aasta majandusaasta aruande lisad**

### **Kasutatud arvestuspõhimõtted**

#### **A. Konsolideerimise põhimõtted**

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

2004. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Fakto (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete AS Nissan Balti, AS Itaalia Auto, AS Fakto Auto, AS Fakto Mustamäe Auto, OÜ Nemp ja AS Iv Pluss, AS Iv Autoteenindus (AS Iv Pluss tütarettevõtte) finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele

Emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõttesse kapitaliosaluse meetodil.

#### **B. Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### **C. Nõuded ostjate vastu**

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

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

#### **D. Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise

intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### **E. Varud**

Varudena on kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud kaubad. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest 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 soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit (va edasimüügiks ostetud sõidukid).

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

#### **F. Tütar- ja sidusettevõtted**

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

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

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

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

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

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investorigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või

kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

## **G. Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni.

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

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

-ehitised ja rajatised	50 aastat
-tootmiseseadmed	5-10 aastat
-muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
-muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

## **H. Immateriaalne põhivara**

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	3,5 aastat
Firmaväärtus	5 aastat

**I. Firmaväärtus** leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütaretevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana / emaettevõtte bilansis investeringu osana tütaretevõttesse. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeringu osana sidusettevõttesse. Positiivne firmaväärtus amortiseeritakse kulusse 5 aasta jooksul

## **J. Finantskohustused**

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

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

## **K. Garantiieraldis**

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

## **L. 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.

## **M. Kapitali- ja kasutusrendid**

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

### **Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### **Ettevõtte kui rendileandja**

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimaksedeks ja finantstuluks.

## **N. 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.

## **O. Tulude arvestus**

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### ***Lisa 1. Lühiajalised nõuded***

Lühiajaliste ja pikaajaliste nõuete all on kajastatud alljärgnevad nõuded:

	<b>Fakto</b>		<b>Kontsern</b>	
	<b>31.12.04</b>	<b>31.12.03</b>	<b>31.12.04</b>	<b>31.12.03</b>
Sõidukite rent	722 025	1 067 295	886 626	1 631 876
Pikaajalised nõuded ostjatele		116 000	0	116 000
Nõuded tehastele		35 000	2 205 195	1 716 810
Nõuded käibemaksu osas			590 221	1 056 080
Laenud töötajatele	8 750		229 106	35 000
Mitmesugused muud nõuded	122 727	10 066	867 813	148 170
<b>Lühiajalised nõuded kokku</b>	<b>853 502</b>	<b>1 228 361</b>	<b>4 778 961</b>	<b>4 703 936</b>

### ***Lisa 2. Varude arvestusmeetod ja alljaotus, allahindlus ja pantimine***

Varude all on kajastatud müügiks ostetud kaubad alljärgnevalt:

	<b>AS Fakto</b>		
	<b>31.12.04</b>	<b>31.12.03</b>	<b>Muutus</b>
Uued autod	906 160	1 157 629	-251 469
Kasutatud autod	0	0	0
Kaubad laos	0	0	0
Muud kaubad	11 155	241 385	-230 230
Ettemaksed	20 121	0	20 121
<b>Kokku</b>	<b>937 436</b>	<b>1 399 014</b>	<b>-461 578</b>

	Kontsern			Korrigeeritud algsaldo	
	31.12.04	31.12.03	Muutus	31.12.03	Muutus
Uued autod	53 952 386	33 814 502	20 137 884	38 298 324	15 654 062
Kasutatud autod	7 891 651	7 432 347	459 304	7 432 347	459 304
Kaubad laos	23 393 314	17 134 211	6 259 103	25 081 759	-1 688 444
Muud kaubad	11 155	241 385	-230 230	241 385	-230 230
Ettemaksed	1 689 247	843 222	846 025	902 222	787 025
<b>Kokku</b>	<b>86 937 754</b>	<b>59 465 667</b>	<b>27 472 087</b>	<b>71 956 037</b>	<b>14 981 717</b>

Laos olevad kaubad (v.a. sõidukid) on raamatupidamisbilansis kajastatud keskmise soetushinna alusel.

Korrigeeritud algsaldo all on kajastatud kontserni algsaldo, millele on liidetud AS Iv Pluss ja AS Iv Autoteeninduse saldod seisuga 31.12.03. AS-i Iv Pluss ja AAS-I Iv Autoteeninduse andmed esi sisaldu kontserni algsaldos. Antud andmete eesmärk on paremini selgitada 2004 jooksul toimunud muutusi varude struktuuris ja mahus.

Lao allahindlusi tehti 2004 aastal kontserni ettevõtetes alljärgnevalt:

	2004	2003
Kasutatud sõidukid	201 793	266 713
Varuosad	403 589	827 126
<b>Kokku</b>	<b>605 381</b>	<b>1 093 839</b>

AS Fakto käibevaradele (s.h. ka laovarudele) on seatud Kommertspandilepinguga nr. 95-1129-KM kommertspant Hansapanga kasuks.

Antud lepingu kohaselt peavad AS Fakto raha ja pangakontod, debitoorne võlgnevus ning varud olema vähemalt 8 334 000 EEK.

### **Lisa 3. Tütarettevõtjate aktsiad ja osad**

	AS Fakto		Osalus	Kasum
	31.12.04	31.12.03		Kahjum 2004
AS Nissan Balti	14 502 480	13 892 488	65%	1 632 654
Fakto Auto AS	11 984 271	10 460 550	100%	2 483 721
Fakto Mustamäe Auto AS	523 526	537 558	100%	-14 032
AS Itaalia Auto	5 746 275	4 812 866	100%	933 408
Nempe OÜ	1 247 066	1 122 129	100%	124 938
AS Iv Pluss	21 086 895		100%	3 639 651
Realiseerimata kasum		-75 408		75 408
Firmaväärtuse kulum				-52 756
<b>Tütarettevõtjad</b>	<b>55 090 513</b>	<b>30 750 184</b>	<b>0</b>	<b>8 822 992</b>

2004 aastal soetatu 100% osalus AS-s Iv Pluss. Ettevõtte soetusmaksumus oli 17 500 000 krooni, investeringu õiglase väärtus oli 17 212 227 krooni. Soetuse käigus tekkis positiivne firmaväärtus summas 287 773 krooni, millest 2004 aasta jooksul amortiseeriti 52 756 krooni. Positiivne firmaväärtus amortiseeritakse 5 aasta jooksul.

#### **Lisa 4. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad**

AS Fakto konsolideeritud aruandes on finantsinvesteeringute all kajastatud AS Fakto osalused laiendatud kapitaliosaluse meetodil alljärgnevatel sidusettevõtjates:

	31.12.04	31.12.03	Osalus	Kasum Kahjum 2004
Ravatek OÜ	355 503	270 153	20%	85 349
AS Autoinfo.ee	72 974	74 141	20%	-1 167
Raitas UAB	1 201 246	1 080 258	20%	122 448
Fakto Autocentras UAB	1 991 362	1 991 362	50%	0
<b>Sidusettevõtjad kokku</b>	<b>3 621 085</b>	<b>3 415 914</b>		<b>206 630</b>

#### **Lisa 5. Nõuded sidusettevõtjatele**

Nõuete all on kajastatud Fakto Autocentras UAB-le antud laen summas 200 000 LTL. Fakto Autocentras UAB on AS Fakto sidusettevõtte, kelle põhitegevusalaks saab olema Nissan sõidukite ja varuosade müük Leedus, Vilniuses.

Hetkel toimub autokeskuse ehitus, mis pidi esialgse kava kohaselt valmima augustis 2004. Nimetatud plaan ei realiseerunud, peamiselt seoses viivitusega ehitusloa väljastamisel. Hetkel on vajalikud protseduurid läbitud ning plaanide kohaselt alustab ettevõtte igapäevast majandustegevust septembris 2005.

AS Fakto on seoses nimetatud sidusettevõttega võtnud endale kohustuse korraldada ettevõtte komplekteerimine personaliga ning tagada vajalike käibevarade olemasolu. Selleks on sõlmitud raamleping, mille alusel on AS Fakto võtnud kohustuse anda laenu summas kuni 1 980 000 LTL, millest 2005 aasta jooksul on kohustus laenata 800 000 LTL.

Lisaks garanteerivad mõlemad Fakto Autocentras omanikud Fakto Autocentras kohustusi VB Lizingase ees ehitatava teeninduskeskuse ehituseks sõlmitud liisingulepingu osas. Liisingulepingu maksimaalne maksumus on 5,73 milj. LTL (summale lisandub käibemaks). Garantiilepingud aruande koostamise hetkeks sõlmitud ei ole, kuid AS Fakto on andnud oma nõusoleku nimetatud garantii väljastada.

#### **Lisa 6. Muud aktsiad ja osad**

Muude aktsiate ja osade all on summas 100 000 krooni kajastatud AS Fakto osalus Elcogen AS-s.

AS Fakto osalus on nimetatud ettevõttes ~3,5% (Elcogen AS-i aktsiakapital on 2 820 000 krooni).

#### **Lisa 7. Pikaajalised nõuded**

	<b>Fakto</b>		<b>Kontsern</b>	
	<b>31.12.04</b>	<b>31.12.03</b>	<b>31.12.04</b>	<b>31.12.03</b>
Sõidukite rent	2 505 654	1 052 260	2 505 654	1 264 227
Pikaajalised nõuded ostjatele	0	58 001	0	58 001
<b>Kokku</b>	<b>2 505 654</b>	<b>1 110 261</b>	<b>2 505 654</b>	<b>1 322 228</b>



Sõidukite renditegevuses on klientide maksegraafikud üldjuhul samad, millega AS Fakto sõidukeid ise rendib.

Pikaajaliste ostjate nõuete all on kajastatud ostunõue tehingust, millega AS Fakto müüs kinnistu Kuresaares.

### **Lisa 8. Põhivarad ja põhivara liikumine**

Seisuga 31.12.2004 on AS Fakto raamatupidamisbilansis kajastatud alljärgnevad põhivarad

	<b>AS Fakto</b>					
	01.01.04	Soetatud	Likv.	31.12.04	Kulum	Jääkväärtus
Maa	5 081 498	0	0	5 081 498	0	5 081 498
Hooned ja ehitised	69 046 794	0	0	69 046 794	19 699 876	49 346 918
Masinad ja seadmed	10 384 273	0	2 198 212	8 186 061	2 256 831	5 929 230
Muu põhivara	3 641 199	577 620	291 082	3 927 737	3 054 872	872 865
Materiaalne põhivara kokku	88 153 764	577 620	2 489 294	86 242 090	25 011 579	61 230 511
Immateriaalne põhivara	1 169 274	0	0	1 169 274	701 048	468 226
Ettemaksed		126 961	0	126 961		126 961
<b>Põhivara kokku</b>	<b>89 323 038</b>	<b>704 581</b>	<b>2 489 294</b>	<b>87 538 325</b>	<b>25 712 627</b>	<b>61 825 698</b>

	<b>Kontsern</b>					
	01.01.04	Soetatud	Likv.	31.12.04	Kulum	Jääkväärtus
Maa	5 081 498	533 491	0	5 614 989	0	5 614 989
Hooned ja ehitised	69 046 794	15 756 496	0	84 803 290	19 699 876	65 103 414
Masinad ja seadmed	17 949 283	7 934 466	3 566 074	22 317 675	16 167 063	6 150 612
Muu põhivara	7 711 277	2 445 101	1 500 262	8 656 115	10 726 245	-2 070 130
Materiaalne põhivara kokku	99 788 852	26 669 554	5 066 336	121 392 070	46 593 184	74 798 886
Immateriaalne põhivara	1 564 883	66 020	4 778	1 626 125	1 094 065	532 060
Ettemaksed		179 591	0	179 591		179 591
<b>Põhivara kokku</b>	<b>101 353 735</b>	<b>26 915 165</b>	<b>5 071 114</b>	<b>123 197 786</b>	<b>47 687 249</b>	<b>75 510 537</b>

2004 aasta põhivara kulumi summa oli 5 300 482 krooni..

2004 aasta põhivarade ostusummades sisalduvad ka AS Iv Pluss ja AS Iv Autoteeninduse ostmise ning nende ettevõtete aruannete konsolideerimisega seotud põhivarade sissetulek. Antud summa on 12 349 758 krooni.

Kontserni ettevõtete poolt 2004 soetatud põhivarade summa oli kokku 1 942 123 krooni.

Kapitalirendiga osteti 2004 aastal põhivara 310 000 krooni eest ning 2004 tasuti kapitalirendimakseid summas 8 015 595 krooni.

Põhivaradest on kohustustega koormatud alljärgnevad põhivarad:

- 1) kinnistu aadressil Osmussaare tee 10. Võlgnevuse tasumata jääk seisuga 31.12.2004 oli 27 316 669 krooni.
- 2) kinnistu aadressil Tammsaare tee 53. Võlgnevuse tasumata jääk seisuga 31.12.2004 oli 11 273 542 krooni;
- 3) Kinnistu aadressil Pärnu mnt. 556, Laagri alevik, saue vald. Kinnistule on seatud hüpoteek summas 9 548 14 EEK. Hüpoteegiga on tagatud laenuvõlgnevus HSN Nordbank ees. Laenusumma seisuga 31.12.2004 oli 4 400 000 EEK.  
Lisaks on nimetatud kinnistule seatud hüpoteek AS Afin Baltica kasuks, hüpoteegiga tagatakse hankevõlgnevuste tasumine AS-le Afin Baltica.

Täiendavalt on vastavalt sõlmitud kapitalirendilepingutele rentija omanduses kuni rendimaksete täieliku tasumiseni kapitalirendilepingu alusel soetatud transpordivahendid.

### **Lisa 9. Võlakohustused**

Seisuga 31.12.2004 on AS Fakto kontserni aruandes kajastatud alljärgnevad laenuvõlgnevused:

<b>AS Fakto</b>			
Laenu andja	Laenu- võlgnevus	s.h. pika- ajaline	Tagatis
Hansapank	6 000 000		AS Fakto debitoorne võlgnevus ja laovarud
Hansa Liising	27 316 669	23 095 787	Kinnistu aadressil Osmussaare tee 10, Tallinn
Hansa Liising	11 273 542	9 531 595	Kinnistu aadressil Tammsaare tee 53, Tallinn
Liisingfirmad	8 131 471	6 334 354	Liisinguga soetatud transpordivahendid
Autoinvesteeringute OÜ	854 409		
Kokku	53 576 091	38 961 736	

<b>Kontsern</b>			
Laenu andja	Laenu- võlgnevus	s.h. pika- ajaline	Tagatis
Hansapank	4 785 392		AS Fakto debitoorne võlgnevus ja laovarud
Hansa Liising	27 316 669	23 095 787	Kinnistu aadressil Osmussaare tee 10, Tallinn
Hansa Liising	11 273 542	9 531 595	Kinnistu aadressil Tammsaare tee 53, Tallinn
HSN Nordbank	4 400 000	2 800 000	Kinnistu aadressil Pärnu mnt 556, Laagri
Hansa Liising	6 771 822		AS Itaalia Auto laos olevad sõidukid
Hansa Liising	5 579 941		AS Nissan Balti laos olevad sõidukid
Liisingfirmad	9 668 354	7 277 579	Liisinguga soetatud transpordivahendid
Autoinvesteeringute OÜ	854 409		
Kokku	70 650 128	42 704 962	

Võlgnevus kapitalirendi osas 44 765 165 EEK, millest 2004 aastal kuulub tasumisele 7 748 258 krooni.

Tammsaare tee kinnisvara ja Osmussaare tee kinnisvara soetamiseks võetud liisingvõlgnevused lõpevad 30.10.2010.

Pärnu mnt 556 kinnistu soetamiseks võetud laenu tagasimakse tähtaeg on 31.08.2007.

	<b>AS Fakto</b>		<b>Kontsern</b>	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
<b>Lühiajalised kohustused</b>				
Arvelduskrediit	6 000 000	6 000 000	4 785 392	3 551 783
Kinnisvara liising	5 962 828	4 318 293	5 962 828	4 318 293
Kinnisvara laen			1 600 000	0
Lühiajaline laen			12 351 763	5 915 995
Muu liising	1 797 118	2 555 281	2 390 774	3 429 965
Laen	854 409	500 821	854 409	500 821
<b>Kokku</b>	<b>14 614 355</b>	<b>13 374 395</b>	<b>27 945 166</b>	<b>17 716 857</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>				
Kinnisvara liising	32 627 382	29 145 254	32 627 382	29 145 254
Kinnisvara laen			2 800 000	0
Muu liising	6 334 354	6 553 039	7 277 579	7 871 652
<b>Kokku</b>	<b>38 961 736</b>	<b>35 698 293</b>	<b>42 704 962</b>	<b>37 016 906</b>
<b>Kokku</b>	<b>53 576 091</b>	<b>49 072 688</b>	<b>70 650 128</b>	<b>54 733 763</b>

Seisuga 31.12.2004 kajastatud laenude kaalutud keskmine intressimäär oli 4,61%.

### *Lisa 10. Kapitali- ja kasutusrent*

Kapitalirendiga on soetatud põhivara ja makstud kapitalirendimakseid alljärgnevalt:

				<b>AS Fakto</b>	
	Saldo 01.01.04	Sissetulek 2004	Maksed 2004	Saldo 31.12.04	Maksed 2005
Kinnisvara	33 463 547	10 500 000	7 759 946	38 590 211	5 962 828
Transpordivahendid	6 988 765	0	1 075 093	4 903 792	1 075 093
Sõiduaudod – edasirent	2 119 555	2 565 249	722 025	3 227 679	722 025
<b>Kokku</b>	<b>42 571 867</b>	<b>13 065 249</b>	<b>9 557 064</b>	<b>46 721 682</b>	<b>7 759 946</b>
				<b>Kontsern</b>	
	Saldo 01.01.04	Sissetulek 2004	Maksed 2004	Saldo 31.12.04	Maksed 2005
Kinnisvara	33 463 547	10 500 000	5 373 336	38 590 211	5 962 828
Sõiduaudod - kapitalirent	2 630 230	0	1 740 348	889 882	707 254
Veokid	1 621 882	310 000	581 622	1 350 260	407 035
Traktorid	533 689	0	146 178	387 511	156 314
Muu vara	3 856 529	0	208 112	3 648 417	233 543
Sõiduaudod - edasirent	2 659 297	2 565 249	1 832 263	3 392 283	886 628
<b>Kokkuvõte</b>	<b>44 765 174</b>	<b>13 375 249</b>	<b>9 881 859</b>	<b>48 258 564</b>	<b>8 353 603</b>

Kinnisvara 2004 aastal kapitalirendiga ei ostetud, tegemist oli olemasoleva lepingu summa suurendamisega.

Kapitalirendi alusel soetatud varade alg- ja jääkmaksumused seisuga 31.12.2004:

	AS Fakto			
	Laenude saldo	Algmaksumus	Kulum	Jääkmaksumus
Kinnisvara	38 590 211	71 778 292	19 699 876	52 078 416
Transpordivahendid	4 903 792	7 561 275	1 816 883	5 744 392
<b>Kokku</b>	<b>43 494 003</b>	<b>79 339 567</b>	<b>21 516 759</b>	<b>57 822 808</b>

	<b>Kontsern</b>			
	Laenude saldo	Algmaksumus	Kulum	Jääkmaksumus
Kinnisvara	38 590 211	71 778 292	19 699 876	52 078 416
Seadmed	22 018	116 000	56 057	59 943
Transpordivahendid	5 990 995	9 796 275	2 587 483	7 208 793
<b>Kokku</b>	<b>44 603 224</b>	<b>81 690 567</b>	<b>22 343 415</b>	<b>59 347 152</b>

Kapitalirendi alusel soetatud varade alg- ja jääkmaksumused seisuga 31.12.2003:

	AS Fakto			
	Laenude saldo	Algmaksumus	Kulum	Jääkmaksumus
Kinnisvara	33 463 547	71 778 292	18 318 940	53 459 352
Transpordivahendid	6 988 765	9 758 724	1 691 911	8 066 813
<b>Kokku</b>	<b>40 452 312</b>	<b>81 537 016</b>	<b>20 010 851</b>	<b>61 526 165</b>

	Laenude saldo	Algmaksumus	Kulum	Jääkmaksumus
Kinnisvara	33 463 547	71 778 292	18 318 940	53 459 352
Seadmed	53 658	116 000	32 861	83 139
Transpordivahendid	8 390 789	11 683 724	2 045 741	9 637 983
<b>Kokku</b>	<b>41 907 993</b>	<b>83 578 016</b>	<b>20 397 542</b>	<b>63 180 474</b>

Kasutusrendi makseid on tasutud alljärgnevalt:

	2004	2003
AS Fakto	198 404	156 954
Kontsern	2 045 973	1 255 775

2005 aasta maksete summat on lepingute järgi raske hinnata, sest esitlusautode osakaal on väga suur ning need sõidukid vahetuvad tihti.

### **Lisa 11. Maksuvõlad**

Maksuvõlgnevused on kajastatud alljärgnevate maksuliikide lõikes

	AS Fakto		Kontsern	
	31.12.2004	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	0		3 186 861	0
Üksikisiku tulumaks	141 724	139 857	1 237 916	1 077 512
Ettevõtte tulumaks	18 000	82 541	123 200	134 108
Sotsiaalmaks	221 484	217 858	1 918 557	1 617 366
Töötuskindlustusmaks	5 886	7 596	138 650	68 407
Kogumispensioni maksed	10 001	7 960	69 428	52 293
<b>Kokku</b>	<b>397 095</b>	<b>455 812</b>	<b>6 674 612</b>	<b>2 949 686</b>
Käibemaksu ettemaks	441 283	296 517	1 044 541	1 084 939

### *Lisa 12. Lühiajalised eraldised*

Lühiajaliste eraldistena on seisuga 31.12.2004 AS Fako kontserni raamatupidamisbilansis kajastatud potentsiaalsed kohustused, mis on seotud Fiat ja Alfa Romeo sõidukite garantiikuludega.

Fiat ja Alfa Romeo sõidukite garantiikulude katteks on moodustatud lühiajalised eraldised, mille summa oli 31.12.04 seisuga 1 797 624 EEK.

2004 aastal suurenesid eraldised summas 792 097 krooni, väljamakseid tehti summas 929 371 krooni,.

### *Lisa 13. Müügitulud*

Realisatsioon kaupade ja teenuste lõikes:

	<b>AS Fako</b>		<b>Kontsern</b>	
	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
Autod	812 437	3 258 185	510 830 013	428 956 765
Teenused	0	0	20 452 640	14 611 260
Varuosad	0	0	97 600 518	78 059 125
Toitlustamine	1 292 895	1 255 493	1 292 895	1 255 493
Ruumide rent	12 746 652	11 786 500	69 815	232 285
Sõidukite transport	0	0	1 170 999	494 738
Muu realisatsioon	4 861 962	4 903 183	1 565 977	17 022
<b>Kokku</b>	<b>19 713 946</b>	<b>21 203 361</b>	<b>632 982 856</b>	<b>523 626 688</b>

Realisatsioon riikide lõikes oli:

	<b>AS Fako</b>		<b>Kontsern</b>	
	31.12.04	31.12.03	31.12.04	31.12.03
Eesti Vabariik	19 713 946	21 203 361	449 550 507	356 624 897
Läti Vabariik			102 611 051	79 831 468
Leedu Vabariik			77 511 317	71 087 895
Venemaa			1 985 538	1 524 774
Ukraina			0	13 292 097
Valgevene			400 555	129 476
Moldaavia			30 774	635 795
Soome			888 148	
Saksamaa			4 966	
Prantsusmaa			0	340 690
Norra			0	159 596
<b>Kokku</b>	<b>19 713 946</b>	<b>21 203 361</b>	<b>632 982 856</b>	<b>523 626 688</b>

#### **Lisa 14. Tehingud konsolideerimisgrupi ettevõtjatega**

Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu

<b>Tütarettevõtjad</b>	31.12.2004	31.12.2003	Müük 04	Müük 03
AS Nissan Balti	62 598	134 568	4 236 877	4 678 685
OÜ Nempe	2 553	34 444	58 129	361 312
AS Itaalia Auto	16 071	6 626 526	1 015 921	1 646 582
Fakto Auto AS	38 271	201 709	11 690 804	8 622 236
Fakto Mustamäe Auto AS		103 400		3 741 795
Iv Pluss	4 455	0	43 600	
Kokku	123 947	7 100 647	17 045 331	19 050 610
s.h laenud	0	6 500 000		

#### **Sidusettevõtjad**

OÜ Ravatek	20 474	296 467	177 854	220 342
s.h. lühiajaline	20 474	217 872		
Fakto Autocentras	907 560			
Sh. Lühiajaline	0			

Kohustused konsolideerimisgrupi ettevõtjate eest

<b>Tütarettevõtjad</b>	31.12.2004	31.12.2003	Ostud 04	Ostud 03
AS Nissan Balti	17 025 511	18 766 282	22 909	1 430 599
OÜ Nempe		0	593	9 711
AS Itaalia Auto		0		1 007
Fakto Auto AS	8 100 309	3 449 920	229 711	508 182
Fakto Mustamäe Auto AS	600 000	639		37 310
AS Iv Autoteenindus	800 000			
Kontsernikonto	5 090 078	4 726 104		0
Kokku	31 615 898	26 942 945	253 213	1 986 809
s.h. laenud	13 990 078	8 170 928		

#### **Sidusettevõtjad**

OÜ Ravatek	0	0	16 822	0
------------	---	---	--------	---

Tütarettevõtjatelt saadud laenude summa aastal 2004 oli 7 219 149, 2004 aastal tagastati laene summas 1 400 000. Lisaks on kajastatud ettemaks summas 600 000 EEK.

#### **Lisa 15. Kasum aktsia kohta.**

AS Fakto kasum aktsia kohta oli 2004 aastal 4,00 krooni.

***Lisa 16. Ettevõtte vaba omakapital***

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2004 moodustas 16 121 956 krooni (seisuga 31.12.2003 oli 11 500 281 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 12 252 687 krooni (seisuga 31.12.2003 oli 8 510 208 krooni).

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 869 269 krooni (seisuga 31.12.2003 oli 2 212 654) tuhat krooni.

### **Juhatus eettepanek kasumi jaotamiseks**

AS Fakto 2004 aasta puhaskasum oli 6 601 750 krooni.

AS Fakto juhatus teeb aktsionäride korralisele koosolekule maksta 2004 aasta kasumi arvelt dividende 2,00 krooni aktsia kohta, kokku summas 3 300 126 krooni.



## **AS-i FAKTO AKTSIONÄRIDELE**

### **AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**

#### **AS-i FAKTO konsolideeritud finantsaruannetele seisuga 31.12.2004**

Olen kontrollinud AS-i FAKTO 31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud konsolideeritud aastaaruannet. Aastaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas audiitorkontrolli hea tavaga. See nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega aastaaruandes ei sisaldu olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esitluslaadi kohta tervikuna. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

#### **Emaettevõtja.**

Olen seisukohal, et AS-i FAKTO aastaaruandes toodud finantsnäitajad, aruandeaasta puhaskasum 6 601 750 krooni ja bilansi lõppsumma 129 621 429 krooni, kajastavad õigesti ja õiglaselt AS-i FAKTO finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a.

#### **Grupp.**

Olen seisukohal, et AS-i FAKTO kui emaettevõtja ja AS-i NISSAN BALTI, AS-i ITAALIA AUTO, FAKTO AUTO AS-i, FAKTO MUSTAMÄE AUTO AS-I, OÜ NEMPE ning AS-i IV PLUSSE kui gruppi kuuluvate tütarettevõtjate ja AS-i IV AUTOTEENINDUS konsolideerimisgrupi liikme konsolideeritud aastaaruandes kajastatud finantsnäitajad, aruandeaasta puhaskasum 6 601 750 krooni ja bilansi lõppsumma 203 034 220 krooni, kajastavad õigesti ja õiglaselt AS-i FAKTO grupi finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 24.märtsil 2005.a

Toomas Villemis  
Vannutatud Audiitor

## **AS Fakto nõukogu ja juhatuse kinnitus**

Käesolevaga kinnitame AS Fakto 2004. aasta majandusaasta aruande, mille bilansimaht on 129 621 429 EEK ning kasum 6 601 750 EEK.

Nõukogu esimees

Leho Siimsen

Liikmed

Raivo Sternfeld

Timo Rein

Juhatuse esimees

Raul Kasten

Liikmed

Moonika Kirsberg

Indrek Vilde