

EHITUS SERVICE OÜ

2010.A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

juriidiline aadress:	Peterburi tee 64 11415 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
registrikood:	10636638
telefon:	+372 6 061 403
faks:	+372 6 061 401
e-posti aadress:	info@bauhof.ee
veebilehe aadress:	www.bauhof.ee
audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers
aruandeaasta algus:	1. jaanuar 2010.a.
aruandeaasta lõpp:	31. detsember 2010.a.

SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE.....	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	10
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2. Majanduskriisi mõjud.....	19
Lisa 3. Müügitulu ja muud äritulud.....	20
Lisa 4. Ärikulud ja muud ärikulud.....	20
Lisa 5. Finantstulud ja -kulud.....	21
Lisa 6. Raha ja pangakontod.....	21
Lisa 7. Nõuded ostjate vastu.....	22
Lisa 8. Muud nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 9. Varud	23
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud	23
Lisa 12. Immateriaalne põhivara.....	25
Lisa 13. Võlakohustused	26
Lisa 14. Tütarettevõtted	27
Lisa 15. Muud võlad ja ettemaksed.....	28
Lisa 16. Eraldised	29
Lisa 17. Tingimuslikud kohustused.....	29
Lisa 18. Omakapital.....	30
Lisa 19. Garantiid ja panditud varad.....	30
Lisa 20. Negatiivne käibekapital	30
Lisa 21. Tehingud seotud osapooltega	30
Lisa 22. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	31
Lisa 23. Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde	32
Lisa 24. Emaettevõtte kasumiaruanne.....	32
Lisa 26. Emaettevõtte rahavoogude aruanne.....	34
Lisa 27. Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne.....	35
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	36
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	37
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010.a konsolideeritud majandusaasta aruandele	38
Ehitus Service OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	39

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Aasta 2010

2010. aasta kontserni käibeks kujunes kokku 1,178 miljardit krooni, kasvades aastaga 1,18 %. Emaettevõtte käive langes ligikaudu 2,6 % ning käibeks kujunes 901 miljonit krooni. Leedus ettevõtte käive kasvas 14,0 %, ning käibeks kujunes 271,3 miljonit krooni. Kontserni põhitegevuseks on jätkuvalt ehitusmaterjalide ja aiakaupade hulgi- ja jaemüük (EMTAK 2008 järgi – 4719, jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes).

Aasta alguses jätkus ülemaailmsest majanduskriisist tingitud langus ehitusmaterjalide turul nii Eestis kui Leedus. Aasta teises pooles turu langus peatus ja asendus mõlemal turul kerge tõusuga. 2011 aastal ootame turu kasvu jätkumist mõõdukas tempos.

Enamuse eelmise aasta käibest moodustas taas müük kohalikele turgudele. Tulenevalt turumuutustest moodustas müük jaekliendile suure enamuse kogukäibest. Kaubagruppidest andsid põhiosa käibest siseviimistlusmaterjalide, üldehitusmaterjalide ning aiakaupade müük. Turu taastumisel aasta teises pooles kasvas eriti just üldehitusmaterjalide müük.

Aasta jooksul investeeris kontsern jooksvate investeeringutena põhivarasse kokku 4,0 miljonit krooni. 2011. aasta alguses on kavas investeeringud AS Devesti ostu käigus omandatud kahe kaupluse (Laagri ja Keila) kaasajastamisse.

2010. aasta detsembris ostis Ehitus Service OÜ 100% AS Devest aktsiatest. AS Devest oli Tallinnas ja Harjumaal tegutsev ehitus- ja aiakauapaisid müüv ettevõtte. Tehingu tulemusena lisandus Bauhofi kaupluseketti kaks uut kauplust – Laagris ja Keilas. 2011. aasta alguses tehakse uute kaupluste sisustusse ja infotehnoloogiasse olulised investeeringud eesmärgiga viia nad vastavusse Bauhofi standarditega.

Sarnaselt kõigi teiste äriettevõtetega keskendus kontsern eelmisel aastal kulude kokkuhoiule ja efektiivsusele. Tähtsaimaks sisemiseks arendusprojektiks oligi kaupluste tegevusprotsesside täiustamine. Aasta 2011 arengusuundade peamiseks märksõnadeks on jätkuvalt efektiivsus, kaubanduskontseptsiooni arendus ning turuosa kasv.

Eestis saavutas emaettevõtte eelmisel aastal ehitus- ja aiakaupade turul liidripositsiooni. Leedus toimus turuosa kasv eriti jõuliselt aasta teises pooles, kuid uue turule sisenejana veel väljakujunenud turuosast rääkida ei saa. Kokku tegutseb 2010 aasta lõpu seisuga Bauhof'i kaubamärgi all 17 kauplust sh 12 Eestis ja 5 Leedus. Aastal 2011 täiendavaid kaupluste avamisi esialgu ei planeerita.

Ettevõtte juhatuse liikmeteks eelmisel majandusaastal olid Jaanus Vihand, Paavo Truu, Martin Petjärv ja Mart Vau. Kontserni keskmine töötajate arv oli eelmisel aastal 656 ning tõusis 666 töötajani 2010 aastal. Aastane palgakulu moodustas 95,77 miljonit krooni (2009. aastal 97,64 miljonit krooni).

Vastavalt Faktum & Ariko uuringutele on kaubamärk BAUHOF Eestis ehitusmaterjalide müüjate võrdluses tuntuim kaubamärk ja Bauhofi kauplused on ostjate eelistatuim ostukoht.

Ehitus Service OÜ konsolideerimisgruppi kuulusid bilansipäeval 100%-lised tütarettevõtted UAB Bauhof LT, SIA Tiraine Estate, SIA Bauhof Latvia ja AS Devest.

Ehitus Service OÜ kontserni kuuluva ja Leedus registreeritud UAB Bauhof LT kaudu tegutseb tänaseks viiest kauplusest koosnev ehitusmaterjalide jaemüügikett Leedus.

Lätis registreeritud SIA Bauhof Latvia kaudu planeerime üldise majandusolukorra stabiliseerumisel alustada ehitusmaterjalide jaemüügiga Lätis. SIA Tiraine Estates loodi toetuseks meie Läti kaubandusettevõttele eesmärgiga efektiivselt hallata Läti kinnisvara.

AS Devest aruandeaasta lõpuks sisuliselt iseseisvat majandustegevust ei omanud, sest varem Ehitusmarketi kaubamärgi all tegutsenud kauplused on liidetud Bauhofi kauplusteketti. 01. jaanuaril 2011 toimus AS Devesti liitumine Ehitus Service OÜ-ga, mille tagajärjel AS Devest kustutatakse äriregistrist.

Konsolideerimisgrupi tegevus on suunatud arengule ja laienemisele ning sellega seoses ei plaanita dividende lähematel aastatel maksta.

Peamised finantssuhtarvud

	2010. a	2009. a
Müügitulu (tuh kr)	1 177 903	1 164 147
Tulu kasv	1,18 %	0,61 %
Brutokasumi määr %	21,79 %	22,83 %
Puhaskasum (tuh kr)	-79 800	-63 347
Puhasrentaablus	-6,77 %	- 5,44 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,70	0,80
ROA	-15,71 %	- 12,22 %
ROE	-150,55 %	- 71,50 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009)/ müügitulu 2009 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Tegevusplaanid ja –suunad järgnevateks perioodideks

2011. aasta põhilisteks eesmärkideks on:

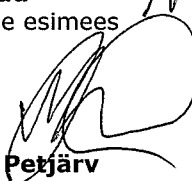
- Suurendada hüppeliselt ettevõtte tuntust Leedu turul;
- Suurendada jätkuvalt turuosa nii Eestis kui ka Leedus;
- Jätkatakse ettevõtte kontseptsiooni parendamist;

- Suurendada ettevõtte klientide lojaalsust;
- Suurendada märgatavalt ettevõtte kuluefektiivsust;
- Suurendada märgatavalt ettevõtte varade kasutamise efektiivsust, eelkõige läbi laovarude ja käibekapitali tugevama kontrolli.

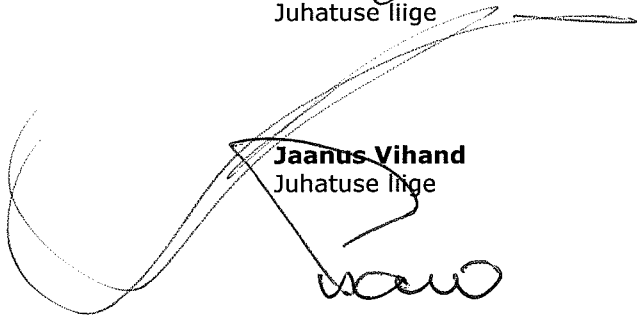
27. aprill 2011. a



Mart Vau
Juhatuse esimees



Martin Petjärv
Juhatuse liige



Jaanus Vihand
Juhatuse liige



Paavo Truu
Juhatuse liige

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

01. jaanuar kuni 31. detsember		EEK '000	
	Lisa nr	2010	2009
Müügitulu	3	1 177 903	1 164 147
Muud äritulud	3	4 459	4 491
Müüdud kaupade kulud	4	-921 194	-898 430
Mitmesugused tegevuskulud	4	-183 763	-174 414
Tööjõu kulud	4	-132 792	-135 246
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11, 12	-21 202	-20 531
Muud ärikulud	4	-1 696	-2 724
Ärikahjum		-78 285	-62 707
Finantstulud	5	221	2 355
Finantskulud	5	-1 736	-2 995
Kahjum enne maksustamist		-79 800	-63 347
Aruandeaasta puhaskahjum		-79 800	-63 347

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

01. jaanuar kuni 31. detsember		EEK '000	
		2010	2009
Aruandeaasta puhaskahjum		-79 800	-63 347
Muu koondkahjum			
Realiseerimata kursivahed		-82	-96
Aruandeaasta muu koondkahjum		-79 882	-63 443
Aruandeaasta koondkahjum		-79 882	-63 443

Lisad lehekülgedel 10 kuni 35 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD BILANSS

31. detsembri seisuga		EEK '000	
	Lisa nr	2010	2009
Varad			
Raha ja pangakontod	6	23 707	52 882
Nõuded ostjate vastu	7	21 087	11 383
Muud nõuded ja ettemaksed	8	7 517	7 593
Varud	9	261 899	262 513
Käibevara kokku		314 210	334 371
Pikaajalised ettemaksed	8	7 676	8 714
Kinnisvarainvesteeringud	10	79 437	79 462
Materiaalne põhivara	11	78 400	88 181
Immateriaalne põhivara	12	28 261	7 815
Põhivara kokku		193 774	184 172
VARAD KOKKU		507 984	518 543
Kohustused			
Võlakohustused	13	37 838	30 967
Võlad tarnijatele		374 809	355 640
Muud võlad ja ettemaksed	15	32 731	27 912
Lühiajalised eraldised	16	1 456	1 051
Lühiajalised kohustused kokku		446 834	415 570
Pikaajalised võlakohustused	13	6 701	12 445
Pikaajalised eraldised	16	1 443	1 929
Pikaajalised kohustused kokku		8 144	14 374
Kohustused kokku		454 978	429 944
Omakapital			
Osakapital	18	39 849	39 849
Registreerimata osakapital	18	44 289	0
Ülekurss		125 305	125 305
Kohustuslik reservkapital		2 588	2 588
Muud reservid		-851	-769
Eelmiste perioodide kahjum		-78 374	-15 027
Aruandeaasta kahjum		-79 800	-63 347
Omakapital kokku		53 006	88 599
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		507 984	518 543

Lisad lehekülgedel 10 kuni 35 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

01. jaanuar kuni 31. detsember		EEK '000	
	Lisa nr	2010	2009
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-78 272	-62 708
Ärikahjumi korrigeerimised	23	19 652	19 247
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23	-28 562	13 878
Varude muutus		32 962	-8 078
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23	22 049	8 087
Rahavood äritegevusest kokku		-32 171	-29 574
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtte soetamine	14	-36 946	0
Tasutud põhivara	23	-3 729	-12 61
Tasutud kinnisvarainvesteeringu eest		0	-6
Laekunud põhivara müügist		0	174
Antud laenud		0	11
Laekunud intressid		220	2 182
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-40 455	-10 254
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud osakapitali emissioonist		44 289	86 056
Saadud laenud		31 824	0
Laenude tagasimaksed		-25 015	-1 582
Kapitalirendi põhiosa maksed	13	-5 965	-5 540
Makstud intressid ja muud finantskulud		-1 681	-2 772
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		43 452	-76 162
Rahavood kokku		-29 174	36 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		52 882	16 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-29 175	36 333
Valuutakursside muutuste mõju		1	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		23 707	52 882

Lisad lehekülgedel 10 kuni 35 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

EEK '000	Osa- kapital	Registree- rimata osakapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kahjum	Oma- ka- tal kokl
Saldo 31.12.2008	30 366	0	48 732	2 588	-673	-15 027	65 981
Osakapitali emissioon	9 483	0	76 573	0	0	0	86 056
2009. aasta koondkahjum	0	0	0	0	-96	-63 347	-63 443
Saldo 31.12.2009	39 849	0	125 305	2 588	-769	-78 374	88 599
Osakapitali emissioon	0	44 289	0	0	0	0	44 289
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	0	-82	-79 800	-79 882
Saldo 31.12.2010	39 849	44 289	125 305	2 588	-851	-158 174	53 007

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 18.

Lisad lehekülgedel 10 kuni 35 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

EHITUS SERVICE OÜ 2010. aasta konsolideeritud 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.

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

EHITUS SERVICE OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

2010. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad EHITUS SERVICE OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Devest AS, UAB Bauhof LT, SIA Tiraine Estates ja SIA Bauhof Latvia finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 14).

Kontsern ostis 06.12.2010 ehitusmaterjalide jae- ja hulgikaubandusega tegeleva ettevõtte, AS Devest, 100%-lise osaluse. Soetatud ettevõtte varad ja kohustused sisalduvad kontserni konsolideeritud aruannetes alates 06.12.2010.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Välismaal asuvate tütarettevõtete konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtja esitlusvaluutasse. Välisvaluuta arvestuse põhimõtteid on selgitatud punktis C.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil selle omandamise kuupäeva seisuga. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initiaalid/initials <u>M.V.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2011</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

varana (vt arvestuspõhimõtet L). Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis tekkinud negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe seltsi ulatuses perioodituluna.

Juhul, kui tütarettevõtte aruandeperioodi jooksul müüakse, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulused ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse kontserni bilansis müügikuupäeva seisuga kasumi või kahjumina tütarettevõtte müügist.

B. Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt kehtivale Raamatupidamise seadusele on lisades 24 kuni 27 avaldatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded. Emaettevõtte aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Investeeringud tütarettevõtetesse on emaettevõtte bilansis (lisas 25) kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Soetusmaksumuses kajastatavate investeeringute allahindluse osas vaata täiendavat informatsiooni arvestuspõhimõttest M.

C. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (kindlaksmääratud summas rahas tasutavad nõuded ja kohustused) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Tarnijate ja ostjate arveldustega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse ärituludes ja -kuludes. Muud välisvaluutatehingutest saadavad kasumid ja kahjumid kajastatakse finantstuludes ja -kuludes.

Õiglases väärtuses mõõdetavad mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber õiglase väärtuse määramise päeval kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuses kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse tehingupäeval kehtinud Eesti panga valuutakursi alusel.

Välismaal asuvate tütarettevõtete konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse. Välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel kasutatakse järgmisi valuutakursse:

- Kõik tütarettevõtete vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Eesti Panga kursi alusel;
- Kõik tütarettevõtete tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber nende tekkimise perioodi kaalutud keskmise kursiga;

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel „Muud reservid“. Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel „Muud reservid“ kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

D. Tulu kajastamine

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järgselt. Juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu nende laekumisel.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

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

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

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

Juhul, kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud“. Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Muud lühiajalised nõuded“.

E. Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt ka arvestuspõhimõtte F), nõuded ostjate vastu (vt ka arvestuspõhimõtte G), muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

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

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials <u>M.V.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2011</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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

Õiglastes väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglastes väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

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

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

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

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

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

Kõiki muid nõudeid (viltlaekumised, 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 laekuv summas.

F. Raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, panga arvelduskontodel olevat raha ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja muid paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

G. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nõuete nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Võimalike nõuete väärtuse languse asjaoludeks on võlgniku pankrot, olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja ja nõuete kohta individuaalselt. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse see nõuete bilansilise väärtuse vähendamisenä ja kajastatakse mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, siis kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

H. Faktooring

Faktooring on nõuete üleandmine (müük) ning sõltuvalt faktooringlepingu tingimustest on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt müüjalt üle ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t. nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse finantskuluna.

I. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostukulutustest. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "Müüdnud kaupade kulu".

J. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvaraobjekti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna ka juba ehitus- või arendustegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials <u>M.V.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2011</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui objektist ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikuludena.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse objekt bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeritakse.

K. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 8 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 8 000 krooni, kantakse väheväärtusliku inventarina kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud (parendused) kajastatakse põhivarana, kui need vastavad materiaalse põhivara definitsioonile ja vara kajastamise kriteeriumitele.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed	kuni 5 aastat
IT seadmed	3 – 5 aastat
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	2 – 10 aastat
Rendipinna parendus	kuni 20 aastat

Põhivara parendustele amortisatsiooni arvestamisel lähtutakse parendatava põhivaraobjekti kasulikust elueast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui vara bilansiline väärtus jõuab nullini, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „Müügiootel põhivaraks“.

Juhul, kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas M).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialiaid/initials <u>M.V.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2011</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

L. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast:

Ostetud litsentsid

3 – 10 aastat

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi vara kaetava väärtuse test (vaata arvestuspõhimõtet osas M).

Ka määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad vara võimalikule väärtuse langusele (vt ka arvestuspõhimõtet osas M).

M. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning 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. 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). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

N. Rendarvestus

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

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatakse finantskuluna.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Müügi-tagasirendi tehingud

Müügi-tagasirenditehing sisaldab vara müümist ja sama vara tagasirentimist müüjale. Tehingu kajastamine sõltub sellest, kas tagasirenditehing on sõlmitud kasutus- või kapitalirendi tingimustel ning kasutusrendi korral ka sellest, kas müügitehing toimus turuhinnas või mitte.

Kui müügi-tagasirenditehingus on tagasirent sõlmitud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut: „müüdnud“ vara jääb müüja bilanssi ning saadud raha (müügihinna) summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustust. Müügihinna ja rendimaksete miinimumsumma vahet kajastatakse rendiperioodi jooksul intressikuluna analoogselt tavaliste kapitalirendilepingutega.

Kui müügi-tagasirenditehingus on tagasirent sõlmitud kasutusrendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui tavalist ostu-müügitehingut, kusjuures tekkinud kasum/kahjum kajastatakse kohe, välja arvatud järgmistel juhtudel:

- kui müügihind on vara õiglasest väärtusest madalam ning madal hind kompenseeritakse tulevaste turuhinnast madalamate rendimaksetega - sellisel juhul kajastatakse müügihinna ja vara õiglase väärtuse vahe bilansis tulevaste perioodide kuluna ja amortiseeritakse kulusse proportsionaalselt rendimaksetega eeldatava vara kasutamise perioodi jooksul.
- Kui vara müügihind on kõrgem kui vara õiglane väärtus - siis kajastatakse õiglast väärtust ületav summa bilansis tulevaste perioodide tuluna ja amortiseeritakse tulusse eeldatava vara kasutamise perioodi jooksul.

Kasutusrentide puhul, mille korral vara õiglane väärtus on müügi-tagasirenditehingu hetkel bilansilisest maksumusest madalam, kajastatakse õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahe kohe, välja arvatud järgmistel juhtudel:

O. Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kontsernil ei ole 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. Lühiajaliste laenukohustustena kajastatakse ka selliseid laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ning neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials <u>M.V.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2011</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud olulised tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

P. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldisena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Eraldis, mille realiseerumise tõenäosus on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse pikaajalise eraldisena selle diskonteeritud väärtuses, välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Q. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

R. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud kuludelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials <u>M.V.</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2011</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Välismaised tütarettevõtted

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis ja Leedus asuvate tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Läti ja Leedu tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Lätis kehtis 2010. aastal tulumaksumäär 15% (2009: 15%); Leedus kehtis 2010. aastal tulumaksumäär 15% (2009: 20%).

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

S. Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2. Majanduskriisi mõjud

Majanduskriis tabas kinnisvara ja ehituskaupadega seotud majandussektoreid eriti teravalt. Selle tulemusena on aruandeaasta lõpuks mitmed nii ehitus- kui kaubandusettevõtted oma tegevuse lõpetanud. Samuti on allesjäänud ettevõtted pidanud kandma suuri kahjumaid ning väga oluliselt kärpima kulusid.

Aruandeaasta lõpuks oli hiljutine majanduskriis hakanud taanduma nii Eestis kui ka Leedus. Sellest annab tunnistust kasvav eksport, SKT kasv, tööpuuduse vähenemine kui ka jaekaubanduse käivete suurenemine aasta teises pooles.

Juhtkonna hinnangul on oluliselt vähenenud majanduskriisist tingitud riskid sh ostjate pankrotistumise oht ja hankijate tarneraskused. Siiski ei ole veel taastunud ei kriisieelne turumaht ega stabiilsus, millest annavad tunnistust endiselt esinevad ehitusettevõtete pankrotid.

Lisa 3. Müügitulu ja muud äritulud

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2010	2009
Geograafilised piirkonnad		
Eesti Vabariik	902 946	924 783
Leedu Vabariik	271 347	237 927
Muud riigid	3 610	1 437
Geograafilised piirkonnad kokku	1 177 903	1 164 147
Tegevusalad		
Jaemüük	744 226	885 712
Ärimüük	433 677	277 139
Ehituslik projektijuhtimine	0	1 296
Tegevusalad kokku	1 177 903	1 164 147
Muud äritulud		
Reklaamihüvitised tarnijatelt	3 819	3 954
Kasum põhivara müügist	85	21
Saadud viivised, leppetrahvid	210	121
Muud tulud	345	395
Muud äritulud kokku	4 459	4 491

Lisa 4. Ärikulud ja muud ärikulud

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2010	2009
Müüdud kaupade kulud		
Kaubakulud	-898 500	-872 942
Mahakandmine ja allahindlused (lisa 9)	-11 094	-8 021
Täiendavad müügikulud (transport, tarvikud)	-11 600	-17 467
Müüdud kaupade kulud kokku	-921 194	-898 430
Muud tegevuskulud		
Hoonete haldamisega seotud kulud	-125 281	-120 857
Muud tegevuskulud	-25 080	-16 974
Juriidilised ja muud konsultatsioonid, pangakulud	-9 737	-10 199
Tõstukite kulud	-7 844	-8 308
Infotehnoloogia kulud	-6 817	-6 980
Muud mitmesugused bürookulud ja inventar	-5 654	-5 671
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuetega seonduvad kulud	-1 382	-3 565
Koolitus- ja muud tööjõuga seotud kulud	-1 968	-1 860
Muud tegevuskulud kokku	-183 763	-174 414

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 4. Ärikulud ja muud ärikulud (järg)

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2010	2009
Tööjõukulud		
Palgakulu	-99 046	-100 976
Sotsiaalmaksud	-33 048	-33 760
Erisoodustused	-698	-510
Tööjõukulud kokku	-132 792	-135 246
<i>Keskmine töötajate arv</i>	666	656
Muud ärikulud		
Kingitused, ettevõtlusega mitteseotud kulud	-320	-26
Muud ärikulud	-223	-517
Kahjum põhivara mahakandmisest (lisa 11)	-20	-26
Kahjum valuutakursi muutustest	-89	-78
Viivised ja trahvid	-1 044	-2 077
Muud ärikulud kokku	-1 696	-2 724

Lisa 5. Finantstulud ja -kulud

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2010	2009
Intressitulu	221	2 166
Intressikulu	-1 449	-2 495
Intressitulu (-kulu) pikaajalistelt finantskohustustelt (lisa 16)	-144	44
Netokasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	35	-92
Muud finantskulud	-178	-263
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 515	-640

Arvelduskontod ja deposiidid teenisid intresse vahemikus 0,1 – 1,3 % aastas (2009: 0,6 – 5,5 % aastas). Vaata ka lisa 13.

Lisa 6. Raha ja pangakontod

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Raha kassas ja arvelduskontodel	16 058	5 419
Raha teel	318	2 326
Üleöödeposiit	7 331	10 716
Deposiit	0	34 421
Raha kokku	23 707	52 882

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 7. Nõuded ostjate vastu

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Ostjatelt laekumata nõuded	22 165	14 361
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ¹	-1 078	-2 978
Nõuded ostjate vastu kokku	21 087	11 383

¹ Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid järgmised muutused:

	EEK '000	
	2010	2009
Saldo perioodi alguses	-2 978	-1 611
Aruandeperioodil kajastatud allahindlus	-770	-2 808
Aruandeperioodil laekunud varasemalt ebatõenäoliseks kantud nõuded	314	236
Aruandeperioodil lootusetuks kantud nõuded	2 356	1 205
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldo perioodi lõpus	-1 078	-2 978

Aruandeperioodil laekus eelnevalt bilansist väljakantud lootusetuid nõudeid summas 125 tuhat krooni (2009: 91 tuhat krooni), mis kasumiaruandes on kajastatud ebatõenäoliste nõuete kulude vähendina.

Lisa 8. Muud nõuded ja ettemaksed

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Nõuded ja ettemaksed		
Käibemaksu ettemaks	658	1 260
Ettemakstud müügipindade üür	0	21
Muud ettemaksed teenuste eest	2 298	1 927
Muud lühiajalised nõuded ¹	4 561	4 385
Muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed kokku	7 517	7 593
Ettemakstud müügipindade üür	7 475	8 475
Muud pikaajalised ettemaksed	201	239
Pikaajalised ettemaksed kokku	7 676	8 714
¹ Muud lühiajalised nõuded:		
Laekumata tarnija boonused	4 482	4 141
Muud lühiajalised nõuded	79	244
Muud lühiajalised nõuded kokku	4561	4 385

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 9. Varud

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Ostetud kaubad müügiks	259 823	260 906
Materjalid	644	464
Ettemaksed varude eest	1 432	1 143
Varud kokku	261 899	262 513

Seoses varude vähese liikuvusega ning osaliselt kasutuskõlbmatuks muutumisega on varusid alla hinnatud ja laoinventuuride tulemusena kaupu kuludesse kantud alljärgnevalt:

	EEK '000	
	2010	2009
Allahinnatud kaubad	-520	0
Mahakantud kaubad	-10 574	-8 021
Mahakantud ja allahinnatud kaubad kokku	-11 094	-8 021

Seisuga 31.12.2010 ja võrdlusaastal kontsernil varusid kolmandate osapoolte käes vastutaval hoiul ja hoiule võetud ei olnud.

Laenukohustuste tagatisena panditud varude kohta vaata informatsiooni lisast 19.

Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutes on toimunud järgmine muutus:

EEK '000	Lõpetamata ehitus
31.12.2008 seisuga	0
2009.a toimunud muutused	
Soetused	6
Ümberklassifitseerimine põhivarast	79 456
31.12.2009 seisuga	79 462
2010.a toimunud muutused	
Arvestuslikud valuutakursi muutuste mõjud	-25
31.12.2010 seisuga	79 437

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11. Materiaalne põhivara

EEK '000	Ehitised	Masinad ja sead- med	Muu materi- aalne põhivara	Lõpeta- mata ehitus	Ette- maksed	Materiaal- ne põhivara kokku
31.12.2008 seisuga						
Soetusmaksumus	0	10 649	111 217	79 625	155	201 646
Akumuleeritud kulum	0	-4 011	-24 046	0	0	-28 057
Jääkmaksumus	0	6 638	87 171	79 625	155	173 589
01.01.-31.12.2009 toimunud muutused						
Soetused kapitalirenditingimustel	0	18	9 978	0	1 730	11 726
Soetused kapitalirenditingimustel	0	183	668	0	0	851
Arvestuslikud valuutakursi muutuste mõjud	0	0	0	-169	0	-169
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	-79 456	0	-79 456
Müük	0	-26	-281	0	0	-307
Mahakandmine	0	-81	-566	0	0	-647
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	88	495	0	0	583
Arvestatud kulum	0	-1 724	-16 265	0	0	-17 989
31.12.2009 seisuga						
Soetusmaksumus	0	10 743	121 016	0	1 885	133 644
Akumuleeritud kulum	0	-5 647	-39 816	0	0	-45 463
Jääkmaksumus	0	5 096	81 200	0	1 885	88 181
01.01.-31.12.2010 toimunud muutused						
Soetused	0	54	2 331	0	0	2 385
Ümberklassifitseerimine	0	0	215	0	-215	0
Soetused kapitalirenditingimustel	0	283	0	0	0	283
Lisandumine äriühenduse kaudu	3 938	6 605	6 035	0	0	16 578
Müük	0	-621	0	0	0	-621
Mahakandmine	0	-83	-583	0	0	-666
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	663	564	0	0	1 227
Kulumi lisandumine äriühenduse kaudu	-942	-5 004	-4 710	0	0	-10 656
Arvestatud kulum	-13	-1 621	-16 677	0	0	-18 311
31.12.2010 seisuga						
Soetusmaksumus	3 938	16 981	129 014	0	1 670	151 603
Akumuleeritud kulum	-955	-11 609	-60 639	0	0	-73 203
Jääkmaksumus	2 983	5 372	68 375	0	1 670	78 400

Seisuga 31.12.2010 oli täielikult amortiseerunud ja kasutuses oleva põhivara soetusmaksumus 13 788 tuhat krooni ja seisuga 31.12.2009 6 097 tuhat krooni.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 12. Immateriaalne põhivara

EEK '000	Firmaväärtus	Arvuti tarkvara	Immateriaalne põhivara kokku
31.12.2008 seisuga			
Soetusmaksumus	0	11 159	11 159
Akumuleeritud kulum	0	-1 883	-1 883
Jääkmaksumus	0	9 276	9 276
01.01.-31.12.2009 toimunud muutused			
Soetused	0	1 081	1 081
Arvestatud kulum	0	-2 542	-2 542
31.12.2009 seisuga			
Soetusmaksumus	0	12 240	12 240
Akumuleeritud kulum	0	-4 425	-4 425
Jääkmaksumus	0	7 815	7 815
01.01.-31.12.2010 toimunud muutused			
Soetused	0	1 344	1 344
Lisandumine tütarettevõtte soetusega	21 839	177	22 016
Kulumi lisandumine tütarettevõtte soetusega	0	-23	-23
Arvestatud kulum	0	-2 891	-2 891
31.12.2010 seisuga			
Soetusmaksumus	21 839	13 761	35 600
Akumuleeritud kulum	0	-7 339	-7 339
Jääkmaksumus	21 839	6 422	28 261

Seisuga 31.12.2010 oli täielikult amortiseerunud ja kasutuses oleva immateriaalse põhivara soetusmaksumus 76 tuhat krooni ja seisuga 31.12.2009: 53 tuhat krooni.

Seoses AS Devest 100% aktsiate ostmisega Ehitus Service OÜ poolt aruandeaasta detsembris on lisandunud firmaväärtus (*goodwill*) summas 21 839 tuhat krooni.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 13. Võlakohustused

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Võlakohustused		
Lühiajaline pangalaen	0	25 015
Arvelduskrediit	31 633	0
Faktooringkohustus	202	11
Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6 003	5 941
Lühiajalised võlakohustused kokku	37 838	30 967
Pikaajalised kapitalirendikohustused	6 701	12 445
Pikaajalised võlakohustused kokku	6 701	12 445

Lühiajaliste pangalaenude tingimused

Alusva- luuta	Laenu tüüp	Laenulimiit alusvaluutas '000		Intressimäär		EEK '000	
		2010	2009	2010	2009	2010	2009
31. detsembri seisuga							
EEK	arvelduskrediit	39 116,5	0	6,20%	-	39 116,5	0
EUR	arvelduskrediit	0	1 917	-	6,90%	0	30 000
EUR	käibekapitalilaen	0	1 599	-	6k Euribor+3,5%	0	25 015

Kapitalirent

31. detsembri seisuga	EEK '000		
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKUI
Kapitalirent			
Seisuga 31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 160	30 092	32 252
Akumuleeritud kulum	-649	-5 953	-6 602
Jääkmaksumus	1 511	24 139	25 650
Seisuga 31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 443	30 092	32 535
Akumuleeritud kulum	-1 060	-9 565	-10 625
Jääkmaksumus	1 383	20 527	21 910

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud masinaid 283 tuhande krooni väärtuses (2009: 851 tuhande krooni väärtuses).

Nimetatud soetustest on kontsernil järgmised kohustused:

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Kapitalirendikohustus		
- maksetähtajaga kuni 1 aasta	6 003	5 941
- maksetähtajaga 1-5 aastat	6 701	12 445
Kapitalirendikohustus kokku	12 704	18 386

Rendilepingute alusvaluutaks on valdavalt euro. Kapitalirendikohustus, mille alusvaluutaks on Leedu liti, oli seisuga 31.12.2010 ja võrdlusaastal 5 144 tuhat krooni.

Kapitalirendilepingute intressimäärad olid seisuga 31.12.2010 ja võrdlusaastal valdavalt vahemikus 6k Euribor + 1...1,2%. Rendilepingute tähtajad lõpevad valdavalt 2012. aastal ja 2013. aastal.

Vastavalt rendilepingutele ei ole kontsernil õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata.

Kasutusrent

Kontsern on võtnud kasutusrendile kaupluste müügipinnad, töstukid, sõidua autod, haagised ning kontoritehnikat. Vastavalt rendilepingutele ei ole kontsernil õigust anda vara allrendile ilma rendileandja kirjaliku loata.

Mittekatkestatavate kasutusrentide tuleviku rendimaksete summa lepingutähtaegade alusel:

01. jaanuar - 31. detsember	EEK '000	
	2010	2009
Perioodi rendikulu	93 427	88 937
Rendikulud, s.h.		
kuni 1 aasta	106 228	91 579
1 - 5 aastat	428 048	402 249
üle 5 aasta	742 301	749 516
Kokku rendikulud	1 276 577	1 246 344

Lisa 14. Tütarettevõtted

Ettevõtte nimi	Tegevusala	Asukohamaa	Osaluse %	
			2010	2009
UAB Bauhof LT	jae- ja hulgikaubandus	Leedu	100	100
SIA Tiraine Estates	klinnisvara arendus	Läti	100	100
SIA Bauhof Latvia	jae- ja hulgikaubandus	Läti	100	100
Devest AS	jae- ja hulgikaubandus	Eesti	100	0

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of Identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kontsern ostis 06.12.2010 ehitusmaterjalide jae- ja hulgikaubandusega tegeleva ettevõtte, AS Devest, 100%-lise osaluse. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida on kajastatud ostumeetodil. Soetatud ettevõtte varad ja kohustused sisalduvad kontserni konsolideeritud aruannetes alates 06.12.2010.

Tehingu maksumuseks oli 45 930 tuhat krooni (sh tehingu omandamisega otseselt seotud väljaminekud 571 tuhat krooni). Sõltumatute ekspertide hinnangul oli netovara õiglaseks väärtuseks 24 091 tuhat krooni ning tekkinud firmaväärtuseks 21 839 tuhat krooni. 2010. aastal tasuti müüjatele 42 450 tuhat krooni. Vastavalt ostu-müügi lepingule kuulub ülejäänud osa tasumisele 2011. aastal. Kohustus on kajastatud muude lühiajaliste kohustuste real. Ostu mõju kontserni varadele, kohustustele ja rahavoole on esitatud alljärgnevas tabelis.

EEK '000	Tütarettevõtte ost
	30.11.2010
Raha ja pangakontod	6 142
Nõuded ja ettemaksed	7 693
Varud	27 633
Põhivara	6 500
Lühiajalised kohustused	-23 117
Netovara	24 851
01.-05. detsembri kahjum	-760
Netovara	24 091
Ostuhind	-45 930
Makstud raha	-42 450
Soetatud raha saldo seisuga 05.12.2010	5 504
Neto rahavoog	-36 946

Kuna ettevõtte soetushetke seisuga täpsed raamatupidamisandmed puuduvad, on ostuanalüüs koostatud soetushetkele lähima bilansipäeva, 30.11.2010 seisuga ja netovara on korrigeeritud 01.-05. detsembri kahjumiga.

Lisa 15. Muud võlad ja ettemaksed

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Muud võlad ja ettemaksed:		
Saadud ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1 987	1 904
Maksuvõlad ¹	11 570	8 013
Võlad töövõtjatele	12 739	11 803
Muud võlad	6 435	6 192
Muud võlakohustused kokku	32 731	27 912

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

¹ Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Maksuvõlad		
Sotsiaalmaks	3 425	2 714
Üksikisiku tulumaks	1 353	1 067
Käibemaks	5 798	3 954
Muud maksud	994	278
Maksuvõlad kokku	11 570	8 013

Lisa 16. Eraldised

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Lühiajalised eraldised:		
Muu eraldis	854	1 051
Restruktureerimiseraldis	602	0
Lühiajalised eraldised kokku	1 456	1 051
Pikaajalised eraldised:		
Muu eraldis	1 443	1 929
Pikaajalised eraldised kokku	1 443	1 929

Muu eraldis

Muu eraldisena on kajastatud preemiafond, mille väljamaksmine või tühistamine on nõukogu pädevuses. Pikaajalise eraldise diskonteerimisel on jooksva aastal ja võrdlusaastal kasutatud diskontomäära 10%. Arvestuslik diskonteerimise efekt jooksva aastal on 182 tuhat krooni (2009: 326 tuhat krooni).

Restruktureerimiseraldis

Äriühenduse käigus on emaettevõtte juhtkond koostanud detailse restruktureerimiskava ning on asunud seda ellu viima. Restruktureerimiseraldis on moodustatud töötajate koondamisega seotud kulude katteks. 31.12.2010 seisuga kajastatud restruktureerimiseraldis realiseerub esimesel poolaastal 2011.

Lisa 17. Tingimuslikud kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Kontserni emaettevõtte juhatuse hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Initsiaalideks ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 18. Omakapital

Kontserni emaettevõtte miinimumkapital on 12 000 tuhat krooni. Osanike üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata osakapitali suurendada kuni 48 000 tuhande kroonini. Ettevõtte on seisuga 31.12.2010 kuus osa ja osade nimiväärtus on vahemikus 386,3 kuni 22 653,1 tuhat krooni (2009: seitse osa).

2010. aasta lõpul toimunud omakapitali suurendamine summas 44 289 tuhat krooni toimus rahaliste sissemaksete ja ülekursiga. Osakapital suurenes 4 512 tuhat krooni ning ülekurs 39 777 tuhat krooni. Harju Maakohtu registriosakonnas on osakapitali suurendamise kanne tehtud 19.01.2011.

Dividendikõlblikku kasumit kontsernil ei ole.

Lisa 19. Garantiid ja panditud varad

Seisuga 31.12.2010 kehtisid järgmised garantiilepingud:

Emaettevõtte on jõus garantiileping Swedbank'le tarnijaga sõlmitud lepingu tagatisena kogusummas 4,262 tuhat krooni, tähtajaga kuni märts 2011 a.

Lisaks on emaettevõtte seadnud Läti tütarettevõtte SIA Tiraine Estates varadele hüpoteegi summas 39,7 miljonit krooni (1,796 tuhat Läti latti).

Emaettevõtte on seatud kommertspandid ettevõtte vallasvarale summas 131 miljonit krooni. Ettevõtte juhatuse hinnangul on ebatõenäoline, et nimetatud garantiid tulevikus realiseeruvad.

Lisa 20. Negatiivne käibekapital

Kontsern on läbi aastate suutnud efektiivselt juhtida käibekapitali ja seda ka 2010 aastal, mis nähtub aruandes negatiivsest käibekapitalist. Negatiivne käibekapital on jaekaubanduses levinud printsiip kuna reeglina pakub jaekaubandus heas kohas atraktiivset müügikeskkonda ning ei investeeeri oma vahendeid varudesse. Kontsern ei võta reeglina (ca 2/3 ulatuses) varudest ka enda peale varude müügi- ega finantseerimisriski.

Kaubavarude efektiivse juhtimise ja negatiivse käibekapitaliga töötamise põhimõtteid ei ole kavas tulevikus muuta ja seega pole põhjust prognoosida likviidsuse halvenemist käibekapitali muutumise tõttu.

Negatiivse käibekapitalimudeli kasutamine võimaldab müügiimahtusid kasvatada ilma et tekiks vajadus kaasata täiendavaid omavahendeid või pangalaene kaubavarude ja ostjate debitoorse võlgnevuse finantseerimiseks, mistõttu ei kujuta oodatav majanduse taastumine ja sellega kaasnev müügi- ja kasv ohtu ettevõtte likviidsusele ja majandustegevuse jätkumisele.

Lisa 21. Tehingud seotud osapooltega

Ehitus Service OÜ konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialid/Initials <u>MV</u>
Kuupäev/date <u>29.04.2011</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ehitus Service OÜ kontrollivaks osapoolaks on Askembla Growth Fund KB (Rootsi Kuningriik).

Ehitus Service OÜ on ostanud kaupu edasimüügiks ja teenuseid ning müünud oma kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

EEK '000	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	334	139	1 012	77
Kaupade ost-müük kokku	334	139	1 012	77
Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	422	0	665	0
Teenuste ost-müük kokku	422	0	665	0

Aruandeperioodil on juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasusid kokku summas 3 273 tuhat krooni (2009: 3 337 tuhat krooni). Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel kaasneks kontsernile lahkumishüvitise maksmise kohustus juhatuse liikmete kuutasu kolmekordses summas.

Saldod seotud osapooltega:

31. detsember seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	544	51
Lühiajalised kohustused kokku	544	51

Lisa 22. Bilansipäevajärgsed sündmused

01.jaanuaril 2011 toimus emaettevõtte Ehitus Service OÜ ja tütarettevõtte AS Devest ühinemine. Ühendavaks ühinguks oli Ehitus Service OÜ ja ühendatavaks ühinguks AS Devest. Ühinemisprotsessi käigus jätkab tegevust OÜ Ehitus Service. AS Devest kustutatakse äriregistrist 2011 aasta esimeses pooles.

2011 aasta veebruaris suurendati emaettevõtte poolt Swedbangas arvelduskrediidi limiiti ühe miljoni euro võrra ning võeti mittekrediidiasutustelt lühiajalist laenu üks miljon eurot. Mõlema laenu tähtaeg on mai 2011.

01.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Ehitus Service OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 23. Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde

01. jaanuar kuni 31. detsember	EEK '000	
	2010	2009
Ärikahjumi korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 11, 12)	21 202	20 531
Kasum (-)/kahjum (+)põhivara müügist	-85	-21
Kahjum põhivara mahakandmisest (lisa 11)	20	26
Reservide korrigeerimine	-1 564	-1 289
Valuutakursi muutus	79	0
Ärikahjumi korrigeerimised kokku	19 652	19 247
Põhivara soetus	-9 863	-13 466
Kapitalirendi korras soetatud	283	851
Põhivara soetusega seotud võla vähenemine (-)/ kasv (+)	5 851	0
Tasutud põhivara eest	-3 729	-12 615
Tütarettevõtte soetusega seotud võla vähenemine (-)/ kasv (+)	3 480	0
Põhivara müügiga seotud nõuete vähenemine (+)/ kasv (-)	125	0

Lisa 24. Emaettevõtte kasumiaruanne

01. jaanuar kuni 31. detsember	EEK '000	
	2010	2009
KASUMIARUANNE		
Müügitulu	901 957	924 924
Muud äritulud	2 873	2 451
Müüdud kaupade kulud	-697 285	-711 028
Mitmesugused tegevuskulud	-117 636	-111 832
Tööjõu kulud	-98 337	-100 301
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 488	-11 748
Muud ärikulud	-1 464	-2 534
Ärikahjum	-21 380	-10 068
Finantstulud	8 751	10 580
Finantskulud	-23 909	-2 530
Kahjum enne maksustamist	-36 538	-2 018
Aruandeaasta puhaskahjum	-36 538	-2 018

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 25. Emaettevõtte bilanss

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2010	2009
Varad		
Raha ja pangakontod	2 333	45 169
Nõuded ostjate vastu	13 053	10 352
Muud nõuded ja ettemaksed	5 929	5 043
Varud	174 528	168 701
Käibevara kokku	195 843	229 265
Pikaajalised finantsinvesteeringud	339 864	264 606
Pikaajalised ettemaksed	201	239
Kinnisvarainvesteeringud	493	493
Materiaalne põhivara	41 305	42 871
Immateriaalne põhivara	4 391	5 105
Põhivara kokku	386 254	313 314
VARAD KOKKU	582 097	542 579
Kohustused		
Võlakohustused	35 033	27 983
Võlad tarnijatele	273 576	248 980
Muud võlad ja ettemaksed	26 114	21 593
Lühiajalised eraldised	617	1 051
Lühiajalised kohustused kokku	335 340	299 607
Pikaajalised võlakohustused	3 452	6 391
Pikaajalised eraldised	902	1 929
Pikaajalised kohustused kokku	4 354	8 320
Kohustused kokku	339 694	307 927
Omakapital		
Osakapital	39 849	39 849
Registreerimata osakapital	44 289	0
Ülekurss	125 305	125 305
Kohustuslik reservkapital	2 588	2 588
Eelmiste perioodide kasum	66 910	68 928
Aruandeaasta kahjum	-36 538	-2 018
Omakapital kokku	242 403	234 652
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	582 097	542 579

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 26. Emaettevõtte rahavoogude aruanne

01. jaanuar kuni 31. detsember	EEK '000	
	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-21 380	-10 068
Ärikahjumi korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 488	11 748
Kasum (-)/ Kahjum (+) põhivara müügist	-85	-21
Kahjum põhivara mahakandmisest	20	26
Reservide korrigeerimine	-2 881	-1 289
Kasum / kahjum valuutakursi muutustest	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 126	5 879
Varude muutus	-4 396	13 608
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 333	-5 960
Rahavood äritegevusest kokku	-1 027	13 923
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtete ühinemine	0	188
Tütarettevõtte soetamine	-42 450	0
Tasutud põhivara	-3 134	-3 393
Laekunud põhivara müügist	0	174
Antud laenud	-43 177	-53 978
Antud laenude tagasimaksed	0	4 000
Laekunud intressid	215	2 332
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-88 546	-50 677
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud osakapitali emissioonist	44 289	86 056
Saadud laenud	31 824	11
Laenude tagasimaksed	-25 015	-1 582
Kapitalirendi põhiosa maksed	-2 981	-2 786
Makstud intressid ja muud finantskulud	-1 380	-2 384
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	46 737	79 315
Rahavood kokku	-42 836	42 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 169	2 608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 836	42 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 333	45 169

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 27. Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE EEK '000	Osakapital	Registreeri- mata osakapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2008	30 366	0	48 732	2 588	54 727	136 413
Osakapitali emissioon	9 483	0	76 573	0	0	86 056
Tütarettevõtete ühinemisel kujunenud kasumid ja reservid	0	0	0	0	14 201	14 201
2009. aasta kahjum	0	0	0	0	-2 018	-2 018
Saldo 31.12.2009	39 849	0	125 305	2 588	66 910	234 652
Osakapitali emissioon	0	44 289	0	0	0	44 289
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	0	-36 538	-36 538
Saldo 31.12.2010	39 849	44 289	125 305	2 588	30 372	242 403

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	EEK '000	
	2010	2009
Konsolideerimata omakapital 31. detsembri seisuga	242 403	234 652
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste:		
- bilansiline väärtus	-256 448	-154 720
- bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	67 051	8 667
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31. detsembri seisuga	53 006	88 599

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.V.
 Kuupäev/date 29.04.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ehitus Service OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Ehitus Service OÜ ja selle tütarettevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2010, konsolideeritud kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuse kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu, et kontserni käibekapital on seisuga 31. detsember 2010 negatiivne. Lisa 20 kirjeldab juhtkonna plaani, kuidas jätkata käibekapitali juhtimist tagamaks kontserni tegevuse jätkuvust. Kontserni võime jätkata jätkuvalt tegutsevana sõltub juhtkonna edukusest jätkata senist strateegiat käibekapitali juhtimisel. Nimetatud asjaolu rõhutamise ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

AS PricewaterhouseCoopers

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raimla'.

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Past'.

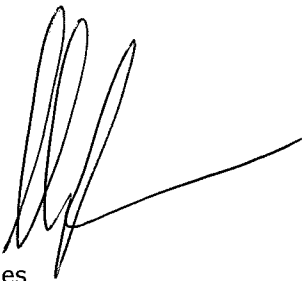
Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

29. aprill 2011

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Ehitus Service OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2010. aasta puhaskahjum tulevaste perioodide kasumitega.

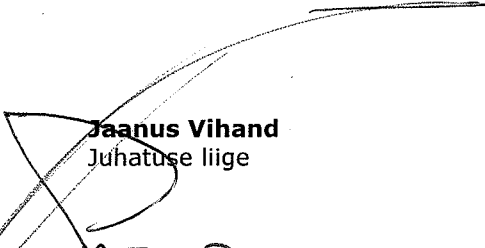
27. aprill 2011



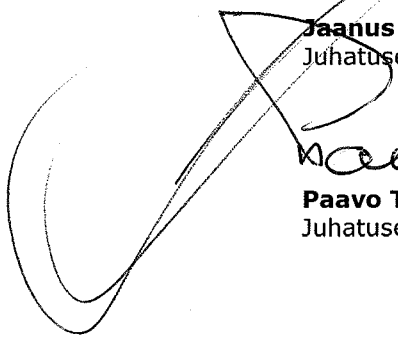
Mart Vau
Juhatusesimees



Martin Petjärv
Juhatuseliige



Jaanus Vihand
Juhatuseliige

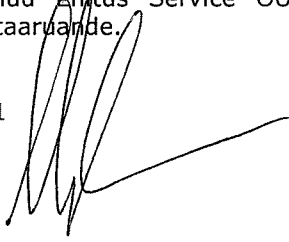


Paavo Truu
Juhatuseliige

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010.a konsolideeritud majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud Ehitus Service OÜ ja kontserni 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

27. aprill 2011


Mart Vau
Juhatuse esimees


Martin Peitjärv
Juhatuse liige


Jaanus Vihand
Juhatuse liige


Paavo Truu
Juhatuse liige

Nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande (lk. 3 - 35), mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

..... 2011

Jens Schroder
Nõukogu esimees

Hanno Riismaa
Nõukogu liige

Sven Mansberg
Nõukogu liige

Indrek Prants
Nõukogu liige

Christoffer Robert Kurpatow
Nõukogu liige

Jakob Ellehaug Sode
Nõukogu liige

Ehitus Service OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2010
47191	Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	901 957
	Müügitulu kokku	901 957

Aruande elektroonilised kinnitused

EHITUS SERVICE OÜ (registrikood: 10636638) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Paavo Truu	Juhatuse liige	01.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	901957000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6061403
Faks	+372 6061401
E-posti aadress	info@bauhof.ee
Veebilehe aadress	www.bauhof.ee