

EHITUS SERVICE OÜ
TALLINN

2008.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	1. jaanuar 2008.a.
aruandeaasta lõpp:	31. detsember 2008.a.
registrikood:	10636638
juriidiline aadress:	Peterburi tee 64 Tallinn 11415 Harjumaa
telefon:	+372 6 061 403
faks:	+372 6 061 401
e-posti aadress:	info@bauhof.ee
veebilehe aadress:	www.bauhof.ee



SISUKORD

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse deklaratsioon	6
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	7
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	11
Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2. Majanduskriisi mõjud.....	20
Lisa 3. Müügitulu ja muud äritulud.....	20
Lisa 4. Ärikulud ja muud ärikulud	21
Lisa 5. Finantstulud ja -kulud.....	22
Lisa 6. Raha ja pangakontod.....	22
Lisa 7. Nõuded ostjate vastu.....	23
Lisa 8. Muud nõuded ja ettemaksed	23
Lisa 9. Varud	24
Lisa 10. Materiaalne põhivara.....	25
Lisa 11. Immateriaalne põhivara.....	26
Lisa 12. Võlakohustused	27
Lisa 13. Tütarettevõtted	28
Lisa 14. Muud võlad ja ettemaksed.....	29
Lisa 15. Eraldised	30
Lisa 16. Tingimuslikud kohustused.....	30
Lisa 17. Omakapital.....	30
Lisa 18. Garantiid ja panditud varad.....	30
Lisa 19. Negatiivne käibekapital.....	31
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega.....	31
Lisa 21. Bilansipäevajärgsed sündmused	31
Lisa 22. Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde.....	32
Lisa 23. Konsolideerimata finantsaruanded.....	32
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	36
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	37
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele.....	38
Ehitus Service OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	39



KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Aasta 2008

2008. aasta kontserni käibeks kujunes kokku 1,157 miljardit krooni, kasvades aastaga ligi 14 %. Emaettevõtte käive jäi samale tasemele, kasvades eelmise aastaga võrreldes vaid ligikaudu 1,2 %, 1 026 miljoni kroonini. Kontserni käibe kasvule andis lisa eelkõige Leedus alustatud äritegevus, mille esimese aasta käibeks kujunes 126,5 miljonit krooni. Kontserni põhitegevuseks on jätkuvalt ehitusmaterjalide ja aiakaupade hulgi- ja jaemüük (EMTAKi järgi – 4719, jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes). Kontserni käive jäi vastavusse aasta alguses planeeritule.

Tulenevalt üldisest maailmamajanduse jahtumisest on märkimisväärselt vähenenud ka ehitusmaterjalide ja aiakaupade nõudlus kogu maailmas s.h. ka Balti riikides. Ehitusmaterjalide turg Eestis tervikuna vähenes aastaga erinevatel hinnangutel ligikaudu 15 %. Leedu ehitusmaterjalideturu jahenemine algas mõnevõrra hiljem ja lõppes aasta arvestuses ligikaudu 10 %-ise vähenemisega. Tulenevalt tõsisest kriisist kinnisvara sektoris toimus eelmisel aastal eriti järsk langus ehitusturul ning vastavalt langes ka ehitusmaterjalide nõudlus ehitajatelt. Samaselt kogu Balti riikide majandusele sõltub ka ehitusmaterjalide turu kasvu taastumine eelkõige maailmamajanduse käekäigust. Aastatel 2009 ja 2010 eeldame vastavalt kuni 25 ja 5%-ilist turumahu langust nii Eestis kui ka Leedus. Samas võib edaspidi oodata märkimisväärselt tõusu.

Enamuse eelmise aasta käibest moodustas taas müük kohalikele turgudele. Tulenevalt turumuutustest moodustas müük jaekliendile suure enamuse kogukäibest. Kaubagrupidest andsid põhiosa käibest jätkuvalt üldehitusmaterjalide, siseviimistlusmaterjalide ning rauakaupade müük. Samas vähenes märkimisväärselt eelkõige just üldehitusmaterjalide müük. Lähiaastail jätkub üldehitusmaterjalide müügi mõõn ning järjest olulisemaks saavad odavad ja säästmist suurendavad tooted.

Aasta jooksul investeeris kontsern põhivarasse kokku 78,3 miljonit krooni, nendest olulisemateks tuleb lugeda investeeringuid uutesse kauplustesse ja nende kaupluste sisustustesse. Aastal 2009 ja 2010 suuri investeerimisplaanide ei ole. Tähtsamateks kontserni arendusteks oli organisatsiooni muutmine vastavaks rahvusvahelise kontserni vajadustele, Leedu turule laienemine ning kaupluste kaubanduskontseptsioonide oluline edasiarendus. Aastate 2009 ja 2010 arengusuundade peamiseks märksõnadeks on kulude kokkuhoid ja efektiivsus.

Ettevõtte juhatuse liikmeteks eelmisel majandusaastal olid Martin Kalle, Martin Petjärv ja Mart Vau. Seoses kontserni laienemisega nii Eesti siseselt kui ka välismaale tõusis aasta keskmine töötajate arv 400 eelmisel aastal 576 töötajani aastal 2008. Aastane palgakulu moodustas 115,29 miljonit krooni (2007. aastal 71,69 miljonit krooni).

Kontserni 2008 aasta märkimisväärsimaks sündmuseks oli esimese nelja Bauhofi kaupluse avamine Leedus. Avamised toimusid vastavalt kevadel Panevežyses, suvel Siauliais ning sügisel Alytuses ja Ukmerges. Nii avamiste ajakava kui ka esialgsed majandustulemused vastavad aastal 2007 tehtud äriplaanile. Aastal 2009 on plaanis avada ka Bauhofi viies kauplus Leedus, Klaipeda keskuses.

Eesti klientidele oli olulisim uute kaupluste avamine Haapsalus ja Valgas. Uued poed on klientide poolt seni hästi vastu võetud. Kahe uue kauplusega jõudis kontserni aasta lõpuks kümne kaupluseni Eestis. Ette on valmistatud Bauhofi keskmist mõõtu poe avamine Võrus, kuid tulenevalt majandusetaoluse taastumise prognoosimatusest peame mõistlikuks lükata antud poe avamine edasi.



Koos Leedus avatud kauplustega on Bauhofi kaubamärgi all tegutsevaid kauplusi kokku 14. Aasta 2009 lõpuks peaks kaupluste koguarv tõusma 15-ni.

Aasta 2007 novembris seoses kontserni välisturgudel laienemisega kasutusele võetud kaubamärk BAUHOF on Eestis aastaga saavutanud eelnevalt kasutusel olnud kaubamärgi Ehitus Service samaväärse tuntuse.

Varasematel aastatel ettevalmistused kontserni võimalikuks laienemiseks Ukraina ja Läti turgudele on tänaseks peatatud tulenevalt nimetatud turgudel valitsevast väga suurest ebakindlusest.

Ehitus Service OÜ konsolideerimisgrupi struktuuri kuuluvad täna Eestis registreeritud 100%-lised tütarettevõtted OÜ Ehitus Service Kinnisvara ja OÜ Ehitus Service Eesti, Leedus registreeritud 100%-line tütarettevõtte UAB Bauhof LT, Lätis registreeritud 100%-lised tütarettevõtted SIA Tiraine Estates ja SIA Bauhof LT. Seoses Ukrainasse laienemise külmumisega müüdi aastal 2008 100%-line osalus tütarettevõttes CEO Bauhof Ukraine.

OÜ Ehitus Service Kinnisvara on loodud eesmärgiga soetada ja hallata strateegilist kinnisvara kinnistute näol uute kaupluste arendamiseks Eestis. Osaühingus Ehitus Service Kinnisvara töötajaid ei ole ning puuduvad ka igapäevased jooksvad kulud seoses opereerimisega. Käesolevaks ajaks on OÜ Ehitus Service Kinnisvara oma eesmärgi täitnud ja edasine eksisteerimine eraldiseisva ettevõtteks ei ole oluline. Sellega seoses on plaan 2009 aasta jooksul OÜ Ehitus Service Kinnisvara liita emaettevõttega.

OÜ Ehitus Service Eesti loodi eesmärgiga läbi viia emaettevõtte restruktureerimine, mille käigus eraldatakse emaettevõtte igapäeva operatsioonidega seotud tegevus ja varad. Tänaseks ei ole emaettevõtte restruktureerimist läbi viidud ning edaspidise restruktureerimise osas ei ole otsust langetatud. Sellega seoses on OÜ Ehitus Service Eesti passiivne ettevõtte kus tegevust ei ole toimunud ega toimu ja mida võib oodata likvideerimine/lõpetamine 2009 aastal.

Ehitus Service OÜ kontserni kuuluva ja Leedus registreeritud UAB Bauhof LT kaudu tegutseb tänaseks neljast kauplusest koosnev ehitusmaterjalide jaemüügi kett Leedus.

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

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

Peamised finantssuhtarvud

	2008. a	2007. a
Müügitulu (tuh kr)	1 157 118	1 013 413
Tulu kasv	14,18 %	25,86 %
Brutokasumi määr %	23,77 %	21,40 %
Puhaskasum (tuh kr)	- 70 217	11 126
Puhasrentaabilus	- 6,07 %	1,1 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,73	0,63
ROA	- 14,06 %	2,46 %
ROE	- 106,41 %	11,69 %



Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Tegevusplaanid ja -suunad järgnevatiks perioodideks

2009. aasta põhilisteks eesmärkideks on:

- Avada Leedus vähemalt üks täiendav kauplus;
- Suurendada hüppeliselt kontserni tuntust Leedu turul;
- Suurendada jätkuvalt turuosa nii Eestis kui ka Leedus;
- Jätkatakse kontserni kontseptsiooni parendamist;
- Suurendada kontserni klientide lojaalsust;
- Suurendada märgatavalt kontserni kuluefektiivsust;
- Jätkuvalt konservatiivse krediitipoliitika kaudu krediidiriski minimeerimine;
- Suurendada märgatavalt kontserni varade kasutamise efektiivsust, eelkõige läbi laovarude ja käibekapitali tugevama kontrolli.

21. aprill 2009. a

Mart Vau
Juhatuse esimees

Martin Petjärv
Juhatuse liige

Martin Kalle
Juhatuse liige

Jaanus Vihand
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 35 esitatud Ehitus Service OÜ kontserni konsolideeritud 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Ehitus Service OÜ ja tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad.

21. aprill 2009. a

Mart Vau
Juhatuse esimees



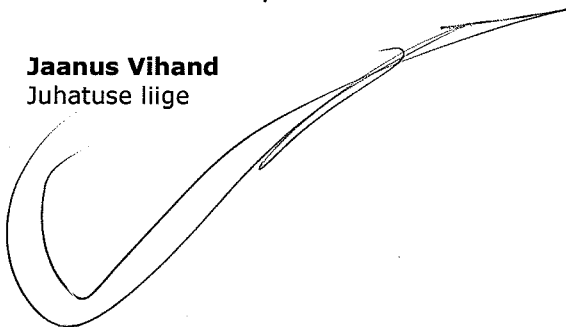
Martin Petjärv
Juhatuse liige



Martin Kalle
Juhatuse liige



Jaanus Vihand
Juhatuse liige



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M - M
Kuupäev/date	30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

6



KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

01. jaanuar kuni 31. detsember		EEK '000	
	Lisa nr	2 008	2 007
Müügitulud	3	1 157 118	1 013 413
Muud äritulud	3	11 882	3 284
Müüdud kaupade kulud	4	-882 070	-796 497
Mitmesugused tegevuskulud	4	-172 386	-100 768
Tööjõu kulud	4	-159 797	-100 825
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10, 11	-15 455	-5 559
Muud ärikulud	4	-1 872	-1 083
Ärikasum/ärikahjum (-)		-62 580	11 965
Kahjum tütarettevõtte müügist	5	-358	0
Finantstulud	5	696	1 575
Finantskulud	5	-6 990	-2 414
Kasum/kahjum (-) enne maksustamist		-69 232	11 126
Aruandeaasta puhaskasum/puhaskahjum (-)		-69 232	11 126

Aastaaruande lisad on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD BILANSS

31. detsembri seisuga		EEK '000	
	Lisa nr	2008	2007
Varad			
Raha ja pangakontod	6	16 549	5 011
Nõuded ostjate vastu	7	17 729	18 924
Muud nõuded ja ettemaksed	8	17 452	24 562
Varud	9	251 858	171 646
Käibevara kokku		303 588	220 143
Pikaajalised ettemaksed	8	12 977	3 565
Materiaalne põhivara	10	173 589	222 565
Immateriaalne põhivara	11	9 276	5 957
Põhivara kokku		195 842	232 087
VARAD KOKKU		499 430	452 230
Kohustused			
Võlakohustused	12	31 909	90 451
Võlad tarnijatele		357 009	229 231
Muud võlad ja ettemaksed	14	24 389	27 864
Lühiajalised eraldised	15	958	1 720
Lühiajalised kohustused kokku		414 265	349 266
Pikaajalised võlakohustused	12	17 829	5 674
Pikaajalised eraldised	15	1 350	2 148
Pikaajalised kohustused kokku		19 179	7 822
Kohustused kokku		433 444	357 088
Omakapital			
Osakapital	17, 21	30 366	25 880
Ülekurss		48 732	12 370
Kohustuslik reservkapital		2 592	2 592
Realiseerimata kursivahed		-673	99
Eelmiste perioodide kasum		54 201	43 075
Aruandeaasta kasum/kahjum (-)		-69 232	11 126
Omakapital kokku		65 986	95 142
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		499 430	452 230

Aastaaruande lisad on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

01. jaanuar kuni 31. detsember		EEK '000	
	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum / kahjum (-)		-62 580	11 965
Ärikasumi / kahjumi (-) korrigeerimised	22	10 525	6 087
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		9 326	-18 168
Varude muutus		-81 150	-61 213
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		138 563	53 172
Rahavood äritegevusest kokku		14 684	-8 157
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud põhivara	22	-74 795	-212 786
Laekunud põhivara müügist		109 356	40 762
Laekunud intressid		531	1 542
Rahavood investeerimistegevusest kokku		35 092	-170 482
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud osakapitali emissioonist		40 848	0
Saadud laenud		12 000	89 123
Laenude tagasimaksed		-74 526	0
Kapitalirendi põhiosa maksed	12	-9 671	-1 705
Makstud intressid ja muud finantskulud		-6 674	-2 192
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-38 023	85 226
Rahavood kokku		11 753	-93 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		5 011	98 327
Raha ja raha ekvivalentide muutus		11 538	-93 316
Valuutakursside muutuste mõju		-215	97
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		16 549	5 011

Aastaaruande lisad on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

EEK '000	Osakapi- tal	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	Muud reservid	Omakapi- tal kokku
Saldo 31.12.2006	25 880	12 370	0	45 667	0	83 917
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0	0	2 592	-2 592	0	0
Välismaiste tütarettevõtete ümbearvestusel tekinud valuutakursivahed	0	0	0	0	99	99
2007. aasta puhaskasum	0	0	0	11 126	0	11 126
Saldo 31.12.2007	25 880	12 370	2 592	54 201	99	95 142
Osakapitali emissioon	4 486	36 362	0	0	0	40 848
Välismaiste tütarettevõtete ümbearvestusel tekinud valuutakursivahed	0	0	0	0	-772	-772
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-69 232	0	-69 232
Saldo 31.12.2008	30 366	48 732	2 592	-15 031	-673	65 986

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 17.

Aastaaruande lisad on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Ehitus Service OÜ 2008. 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 alljärgnevas 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.

2008. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Ehitus Service OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Ehitus Service Kinnisvara OÜ, Ehitus Service Eesti OÜ, UAB Bauhof LT, SIA Tiraine Estates ja SIA Bauhof Latvia finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 13).

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 õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana (vt arvestuspõhimõtet K). Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis tekkinud negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodituluna.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Juhul, kui tütarettevõtte aruandeperioodi jooksul müüakse, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid 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 lisas 23 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 23) 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 L.

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.

Õiglates 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 tütarettevõtte 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 „Realiseerimata kursivahed“. Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel „Realiseerimata kursivahed“ kajastatud summa aruandeaasta kasumi või kahjumina.

D. Tulu kajastamine

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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 suurus 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 kulusid) 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 algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase 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 õiglasest väärtusest muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

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

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases 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 õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatele väärtpaperitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad 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 osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 ülikviidsetesse 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).

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

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, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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.

Emaettevõtte kasutas aruandeperioodil regressiõigusega faktooringut.

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 "Müüdud kaupade kulu".

J. 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.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials M. M
Kuupäev/date 30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud (parendused) kajastatakse põhivarana, kui need vastavad materiaalse põhivara definitsioonile ja vara kajastamise kriteeriumitele. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

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.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

K. 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 ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni (vaata arvestuspõhimõtet osas L)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

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

L. 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.

M. Rendiarvestus

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 miinimumrendimaksede 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-tagasirenditehing on tagasirent sõlmitud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut: „müüdnud“ vara jääb müüja bilanssi ning saadud raha (müügihinna) summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustust. Müügihinna ja rendimaksede 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, kuluna.

N. Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

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

O. 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.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

18

P. 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.

Q. 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.

Alates 1. jaanuarist 2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise alates 2010. aastast kuni 2012. aastani: 2010. aastal on maksumäär 20/80, 2011. aastal 19/81 ja alates 2012. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. 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.

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 ja Leedus kehtis 2007. ja 2008. aastal 15%-ne tulumaksumäär ja lisaks tulumaksule oli Leedu maksumaksjal 2007.a kohustus tasuda maksustatavalt kasumilt sotsiaalmaksu suuruses 3%.

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.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

R. 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

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid kontserni äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

Deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Kontserni nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;

Keerulisemas majanduskeskkonnas võib kontsernil tekkida raskusi laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel, mille tulemusena võib laenuandjal tekkida õigus laen ennetähtaegselt tagasi kutsuda;

Kontserni tegevus sõltub olulistest tarnijatest, kes võivad sattuda raskustesse ning seega olla võimetud tarnima kaupu/pakkuma teenuseid kokkulepitud tähtaegadel ja tingimustel;

Kriisi süvenedes võib kaubavarude haldamine muutuda kontsernil oluliselt ebaefektiivsemaks: realiseerimisaja pikenemine, kauba tagastamine raskustes tarnijatele jne. Kontserni tarnepoliitika on üles ehitatud põhimõttel, et enamus varudega ei kaasne kontsernile müügi-ega finantseerimisriski, mis peaks kaubavarude haldamise riski maandama.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju kontserni tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada kontserni jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes. Kriisiga paremaks toimetulekuks on kontsern suurendanud 2009 aasta alguses märgatavalt omakapitali ning fikseerinud pangaga pikaajalised krediitilepingud.

Lisa 3. Müügitulu ja muud äritulud

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2008	2007
Geograafilised piirkonnad		
Eesti Vabariik	1 029 867	1 013 041
Leedu Vabariik	126 507	0
Muud riigid	744	372
Geograafilised piirkonnad kokku	1 157 118	1 013 413

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 3. Müügitulu ja muud äritulud (järg)

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2008	2007
Tegevusalad		
Jaemüük	833 446	620 209
Ärimüük	318 925	393 204
Ehituslik projektijuhtimine	4 747	0
Tegevusalad kokku	1 157 118	1 013 413
Muud äritulud		
Reklaamihüvitised tarnijatelt	2 922	2 193
Kasum põhivara müügist	8 102	0
Saadud viivised, leppetrahvid	270	729
Muud tulud	588	362
Muud äritulud kokku	11 882	3 284

Lisa 4. Ärikulud ja muud ärikulud

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2008	2007
Müüdud kaupade kulud		
Kaubakulud	-855 962	-770 698
Mahakandmine ja allahindlused (lisa 9)	-12 029	-13 713
Täiendavad müügikulud (transport, tarvikud)	-14 079	-12 086
Müüdud kaupade kulud kokku	-882 070	-796 497
Muud tegevuskulud		
Hoonete haldamisega seotud kulud	-95 850	-48 881
Muud tegevuskulud	-24 162	-11 612
Juriidilised ja muud konsultatsioonid, pangakulud	-13 714	-9 113
Tõstukite kulud	-8 550	-4 667
Infotehnoloogia kulud	-6 413	-5 274
Muud mitmesugused bürookulud ja inventar	-16 660	-14 962
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuetega seonduvad kulud	-2 233	-434
Koolitus- ja muud tööjõuga seotud kulud	-4 804	-5 825
Muud tegevuskulud kokku	-172 386	-100 768
Tööjõukulud		
Palgakulu	-117 890	-73 409
Sotsiaalmaksud	-38 410	-24 639
Erisoodustused	-3 497	-2 777
Tööjõukulud kokku	-159 797	-100 825

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

M. M

Kuupäev/date

30.04.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 4. Ärikulud ja muud ärikulud (järg)

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2008	2007
<i>Keskmine töötajate arv</i>	576	400
Muud ärikulud		
Kingitused, ettevõtlusega mitteseotud kulud	-835	-79
Muud ärikulud	-533	-450
Kahjum põhivara mahakandmisest (lisa 10)	-252	-448
Kahjum valuutakursi muutustest	-182	-21
Viivised ja trahvid	-70	-5
Kahjum põhivara müügist	0	-80
Muud ärikulud kokku	-1 872	-1 083

Lisa 5. Finantstulud ja -kulud

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2008	2007
Kahjum tütarettevõtte müügist	-358	0
Intressitulu	590	1 541
Intressikulu	-6 096	-1 806
Intressitulu (-kulu) pikaajalistelt finantskohustustelt (lisa 12, 15)	-185	-189
Netokasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	82	-58
Muud finantskulud	-685	-327
Finantstulud ja -kulud kokku	-6 652	-839

Arvelduskontod ja üleöödeposiit teenisid intresse vahemikus 6,67 – 8,3 % aastas (2007: 3,31 – 3,87% aastas). Vaata ka lisa 12.

Lisa 6. Raha ja pangakontod

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2008	2007
Raha kassas ja arvelduskontodel	1 776	1 886
Raha teel	1 802	3 125
Üleöödeposiit	12 971	0
Raha kokku	16 549	5 011

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 7. Nõuded ostjate vastu

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2008	2007
Ostjatelt laekumata nõuded	19 340	20 012
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ¹	-1 611	-1 088
Nõuded ostjate vastu kokku	17 729	18 924

¹ Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid järgmised muutused:

	EEK '000	
	2008	2007
Saldo perioodi alguses	-1 088	-1 147
Aruandeperioodil kajastatud allahindlus	-1 398	-660
Aruandeperioodil laekunud varasemalt ebatõenäoliseks kantud nõuded	79	265
Aruandeperioodil lootusetuks kantud nõuded	796	454
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldo perioodi lõpus	-1 611	-1 088

Aruandeperioodil laekus eelnevalt bilansist väljakantud lootusetuid nõudeid summas 177 tuhat krooni (2007: 437 tuhat krooni), mis kasumiaruandes on kajastatud ebatõenäoliste nõuete kulude vähendina.

Lisa 8. Muud nõuded ja ettemaksed

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2008	2007
Nõuded ja ettemaksed		
Käibemaksu ettemaks	4 096	6 416
Ettemakstud müügipindade üür	724	7 656
Muud ettemaksed teenuste eest	2 366	992
Muud lühiajalised nõuded ¹	10 266	9 498
Muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed kokku	17 452	24 562
Ettemakstud müügipindade üür	12 692	3 499
Muud pikaajalised ettemaksed	285	66
Pikaajalised ettemaksed kokku	12 977	3 565

Lisa 8. Muud nõuded ja ettemaksed (järg)

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2008	2007
¹ Muud lühiajalised nõuded:		
Laekumata tarnija boonused	6 759	7 901
Laekumata ehitusliku projektijuhtimise preemia	2 944	0
Muud lühiajalised nõuded	563	1 597
Muud lühiajalised nõuded kokku	10 266	9 498

Lisa 9. Varud

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2008	2007
Ostetud kaubad müügiks	251 273	170 855
Materjalid	539	757
Ettemaksed varude eest	46	34
Varud kokku	251 858	171 646

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

	EEK '000	
	2008	2007
Allahinnatud kaubad	-40	-2 212
Mahakantud kaubad	-11 989	-11 501
Mahakantud ja allahinnatud kaubad kokku	-12 029	-13 713

Seisuga 31.12.2008 kontsernil varusid kolmandate osapoolte käes vastutaval hoiul ei olnud (seisuga 31.12.2007 hoiustati kolmandate osapoolte käes varusid 1 228 tuhande krooni väärtuses).

Laenukohustuste tagatisena panditud varude kohta vaata informatsiooni lisast 18.

Lisa 10. Materiaalne põhivara

EEK '000	Maa	Ehitised	Masinad ja sead- med	Muu materi- aalne põhivara	Lõpeta- mata ehitus	Ette- maksed	Materiaal- ne põhivara kokku
31.12.2006 seisuga							
Soetusmaksumus	0	0	2 528	29 068	11 037	318	42 951
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 044	-12 252	0	0	-13 296
Jääkmaksumus	0	0	1 484	16 816	11 037	318	29 655
01.01.-31.12.2007 toimunud liikumised							
Soetused	78 794	0	2 503	28 142	123 966	7 401	240 806
Ümberklassifitseerimine	8 139	47 756	-256	256	-55 895	0	0
Müük	0	0	0	-144	-41 774	0	-41 918
Mahakandmine	0	0	0	-3 026	0	0	-3 026
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	13	2 592	0	0	2 605
Arvestatud kulum	0	0	-349	-5 208	0	0	-5 557
31.12.2007 seisuga							
Soetusmaksumus	86 933	47 756	4 775	54 296	37 334	7 719	238 813
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 380	-14 868	0	0	-16 248
Jääkmaksumus	86 933	47 756	3 395	39 428	37 334	7 719	222 565
01.01.-31.12.2008 toimunud liikumised							
Soetused	0	0	4 469	44 655	7 540	-7 471	49 193
Soetused kapitalirenditingimustel	0	0	1 196	22 807	0	0	24 003
Ümberklassifitseerimine	-78 794	0	3 440	-3 347	78 794	-93	0
Ümberklassifitseerimine immateriaalseks põhivaraks	0	0	0	-80	0	0	-80
Müük	-8 139	-47 756	-2 803	-6 234	-44 043	0	-108 975
Välja kantud tütarettevõtte müümise käigus (soetusmaksumuses)	0	0	-403	-122	0	0	-525
Mahakandmine	0	0	-25	-758	0	0	-783
Ümberklassifitseeritud põhivara kulum	0	0	-1 354	1 354	0	0	0
Ümberklassifitseeritud põhivara kulum	0	0	0	78	0	0	78
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	18	1 048	0	0	1 066
Arvestatud kulum	0	0	-1 295	-11 658	0	0	-12 953
31.12.2008 seisuga							
Soetusmaksumus	0	0	10 649	111 217	79 625	155	201 646
Akumuleeritud kulum	0	0	-4 011	-24 046	0	0	-28 057
Jääkmaksumus	0	0	6 638	87 171	79 625	155	173 589

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialialed/initials

M. M

Kuupäev/date

30.04.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Seisuga 31.12.2008 oli täielikult amortiseerunud kasutuses oleva põhivara soetusmaksumus 5 181 tuhat krooni ja seisuga 31.12.2007 2 931 tuhat krooni.

Aruandeperioodil kanti maha purunenud, tehniliselt ja moraalselt vananenud põhivara soetusmaksumusega 810 tuhat krooni (2007: 3 026 tuhat krooni), mille tulemusena tekkinud kahjum 252 tuhat krooni (2007: 448 tuhat krooni) on kajastatud kasumiaruandes real „Muud ärikulud“ (vt lisa 4).

Lisa 11. Immateriaalne põhivara

EEK '000	Arvuti tarkvara	Ettemaksed	Immateriaalne põhivara kokku
31.12.2006 seisuga			
Soetusmaksumus	0	1 784	1 784
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	1 784	1 784
01.01.-31.12.2007 toimunud liikumised			
Soetused	759	3 416	4 175
Ümberklassifitseerimine	5 200	-5 200	0
Arvestatud kulum	-2	0	-2
31.12.2007 seisuga			
Soetusmaksumus	5 959	0	5 959
Akumuleeritud kulum	-2	0	-2
Jääkmaksumus	5 957	0	5 957
01.01.-31.12.2008 toimunud liikumised			
Soetused	5 147	0	5 147
Muu materiaalse põhivara ümberklassifitseerimine	80	0	80
Mahakandmine	-27	0	-27
Ümberklassifitseeritud põhivara kulum	-78	0	-78
Mahakantud põhivara kulum	27	0	27
Arvestatud kulum	-1 830	0	-1 830
31.12.2008 seisuga			
Soetusmaksumus	11 159	0	11 159
Akumuleeritud kulum	-1 883	0	-1 883
Jääkmaksumus	9 276	0	9 276

Seisuga 31.12.2008 oli täielikult amortiseerunud kasutuses oleva immateriaalse põhivara soetusmaksumus 48 tuhat krooni ja seisuga 31.12.2007: 27 tuhat krooni.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.09.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 12. Võlakohustused

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2008	2007
Võlakohustused		
Lühiajaline pangalaen	25 015	45 000
Arvelduskrediit	1 582	44 123
Pikaajaliste kapitalirendikohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5 312	1 328
Lühiajalised võlakohustused kokku	31 909	90 451
Pikaajalised kapitalirendikohustused	17 729	5 433
Pikaajaline kohustus tarnijatele	100	241
Pikaajalised võlakohustused kokku	17 829	5 674

Pikaajaline kohustus tarnijatele on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Diskonteerimisel kasutatud diskontomäär on 10% ja arvestatud intressikulu on 10 tuhat krooni (2007: 34 tuhat krooni).

Lühiajaliste pangalaenude tingimused

Alusva- luuta	Laenu tüüp	Laenulimiit alusvaluutas '000		Intressimäär		EEK '000	
		2008	2007	2008	2007	2008	2007
31. detsembri seisuga							
EEK	arvelduskrediit	30 000	60 000	8,30%	6,67%	30 000	60 000
EUR	käibekapitalilaen	1 599	2 876	6k Euribor+2,1%	5,84%	25 015	45 000

Kapitalirent

31. detsembri seisuga	EEK '000		
	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Kapitalirent			
Soetusmaksumus	846	7 977	8 823
Akumuleeritud kulum	-75	-476	-551
Jääkmaksumus	771	7 501	8 272
Seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 977	29 491	31 468
Akumuleeritud kulum	-262	-2 422	-2 684
Jääkmaksumus	1 715	27 069	28 784

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud kaupluse sisustust ning masinaid ja seadmeid kokku 25 905 tuhande krooni väärtuses (2007: 7 465 tuhande krooni väärtuses).

Nimetatud soetustest on kontsernil järgmised kohustused:

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2008	2007
Kapitalirendikohustus		
- maksetähtajaga kuni 1 aasta	5 312	1 328
- maksetähtajaga 1-5 aastat	17 729	5 433
Kapitalirendikohustus kokku	23 041	6 761

Rendilepingute alusvaluutaks on valdavalt euro. Kapitalirendikohustus, mille alusvaluutaks on Leedu lüht, oli 31.12.2008 seisuga 17 170 tuhat krooni ja seisuga 31.12.2007 6 792 tuhat krooni.

Kapitalirendilepingute intressimäärad olid 31.12.2008 ja 31.12.2007 seisuga valdavalt vahemikus 6k Euribor + 1...1,2%. Rendilepingute tähtjad lõpevad enamuses 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, tõstukid, 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	
	2008	2007
Perioodi rendikulu	64 297	38 133
Rendikulud, s.h.		
kuni 1 aasta	91 446	40 159
1 - 5 aastat	356 660	142 879
üle 5 aasta	756 004	198 183
Kokku rendikulud	1 204 110	381 221

Lisa 13. Tütarettevõtted

Ettevõtte nimi	Tegevusala	Asukohamaa	Osaluse %	
			2008	2007
Ehitus Service Kinnisvara OÜ	kinnisvara arendus	Eesti	100	100
Ehitus Service Eesti OÜ	jae- ja hulgikaubandus	Eesti	100	100
UAB Bauhof LT	jae- ja hulgikaubandus	Leedu	100	100
SIA Tiraine Estates	kinnisvara arendus	Läti	100	100

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialid/initials

M. M

Kuupäev/date

30.09.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SIA Bauhof Latvia	jae- ja hulgikaubandus	Läti	100	100
CEO Bauhof Ukraine	jae- ja hulgikaubandus	Ukraina	0	100

CEO Bauhof Ukraine on Master Development LTD uus ärinimi.

Ühegi tütarettevõtte osad ei ole börsil noteeritud. Kõik tütarettevõtted on emaettevõtte poolt asutatud ettevõtted.

2008. aastal suurendati UAB Bauhof LT osakapitali nimiväärtuse suurendamise teel ülekursiga emaettevõtte poolt antud laenu arvelt. Osalus nimetatud tütarettevõttes seoses osakapitali suurendamisega ei muutunud.

17. detsembril 2008 müüs emaettevõtte oma 100%-lise tütarettevõtte Ukrainas, CEO Bauhof Ukraine, saades 100%-lise osalusega müügist kahjumit 358 tuhat krooni (müügihind 1 USD). Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise müügitehinguga.

Lisa 14. Muud võlad ja ettemaksed

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2008	2007
Muud võlad ja ettemaksed:		
Saadud ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1 325	1 723
Maksuvõlad	8 025	8 302
Võlad töövõtjatele	12 073	10 946
Muud võlad	2 966	6 893
Muud võlakohustused kokku	24 389	27 864

¹ Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

31. detsembri seisuga	EEK '000	
	2008	2007
Maksuvõlad		
Sotsiaalmaks	3 317	2 371
Üksikisiku tulumaks	1 242	1 299
Käibemaks	3 217	4 395
Muud maksud	249	237
Maksuvõlad kokku	8 025	8 302

Lisa 15. Eraldised

Bilansis real „Lühiajalised eraldised“ ja „Pikaajalised eraldised“ on kajastatud preemiafond, mille väljamaksmine või tühistamine on nõukogu pädevuses.

Bilansis kajastatud eraldis on summas 2 580 tuhat krooni (31. detsember 2007: 4 300 tuhat krooni), millest 958 tuhat krooni on kajastatud lühiajalise eraldisena (31. detsember 2007: 1 720 tuhat krooni) ning 1 622 tuhat krooni pikaajalise eraldisena (31. detsember 2007: 2 580 tuhat krooni).

Pikaajaline eraldis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Diskonteerimisel kasutatud diskontomäär jooksva aastal ja võrdlusaastal on 10% ning arvestatud intressikulu jooksva aastal 272 tuhat krooni (2007: 432 tuhat krooni).

Lisa 16. 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 trahvi.

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

Alates 2007 aasta detsembrist viib Maksu- ja Tolliamet läbi emaettevõttes 2006 aasta maksude osas revisjoni. Revisjon ei ole lõppenud ning maksuotsust ei ole esitatud. Sellest tulenevalt on juhtkonnal raske usaldusväärselt hinnata võimalikke maksude juurdemääramist 2006 aasta eest ning prognoosida võimaliku eraldise suurust juurdemääratavate maksude tarbeks. Juhtkonna hinnangul ei ole tõenäoline, et antud revisjoni lõppedes maksuhalduri poolt võimalik juurdemääratav maksuotsus oleks olulise suurusega.

Lisa 17. Omakapital

Ettevõtte miinimumkapital on 12 000 tuhat krooni. Osanike üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata osakapitali suurendada kuni 48 000 tuhande kroonini. Ettevõtte on koos osa ja osade nimiväärtus on vahemikus 386,3 kuni 17 897,7 tuhat krooni.

2008. aastal toimunud omakapitali suurendamise käigus suurendati osakapitali nelja osa nimiväärtuse suurendamise teel rahaliste sissemaksete ja ülekursiga.

Lisa 18. Garantiid ja panditud varad

Seisuga 31.12.2008 kehtisid järgmised garantiilepingud:

Emaettevõtte on avatud garantii Swedpangale, mis on sõlmitud tarnija lepingu alusel mitteiluruumide rentimiseks kogusummas 4,7 miljonit krooni tähtajaga kuni 01.04.2009 (2007: 8,7 miljonit krooni).

Lisaks on emaettevõtte garanteerinud Leedu tütarettevõtte liisinguid kokku kogusummas 5,4 miljonit krooni (344,5 tuhat EUR) ja Läti tütarettevõtte SIA Tiraine Estates varadele bilansilises väärtuses 79,1 miljonit krooni on seatud hüpoteek 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.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 19. Negatiivne käibekapital

Kontsern on läbi aastate suutnud efektiivselt juhtida käibekapitali ja seda ka 2008 aastal, mis nähtub aruandes negatiivsest käibekapitalist. Negatiivne käibekapital on jaekaubanduses levinud printsiip kuna reeglina pakub jaekaubandus heas kohas atraktiivset müügikeskkonda ning ei investeeeri omavahendeid varudesse. Kontsern ei võta reeglina (2/3 varudest) ka enda peale varude müügi- ega finantseerimisrisiki.

Vaatamata käibekapitali efektiivsele juhtimisele suurendati kontserni omakapitali 2008 lõpus ca. 40 miljoni krooni võrra ning 2009 esimese kvartali jooksul lisaks rohkem kui 80 miljoni krooni võrra, mis juhtkonna hinnangul tagab ettevõtte jätkusuutlikkuse majanduskriisi tingimustes.

Lisa 20. 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);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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

Perioodi 01. jaanuar kuni 31. detsember kohta	EEK '000	
	2008	2007
Ostud seotud osapooltelt		
Nõukogu liikmega seotud ettevõtte (teenus)	1 261	0
Nõukogu liikmega seotud ettevõtte (kaup)	1 874	0
Kokku:	3 135	0
Juhatuse liikmetele makstud tasud	2 598	1 715
Lühiajaline kohustus seisuga 31. detsember		
Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	280	0

Juhatuse liikmete ennetähtaegsel tagasikutsumisel kuulub tasumisele kompensatsioonina juhatuse liikmete kuutasu kolmekordses summas.

Lisa 21. Bilansipäevajärgsed sündmused

2009 aasta veebruaris sõlmiti emaettevõtte poolt Swedpangas uus arvelduskrediidileping limiidiga 30 000 tuhat krooni ja intressimääraga 6,9%. Samal ajal pikendati emaettevõtte poolt Swedpangast võetud käibekapitali laenulepingut intressimääraga 6 kuu Euribor + 3,5%. Mõlemate laenulepingute alusvaluutaks on eurod ning lepingute tähtajad on mai 2010.a.

2009 aasta märtsis toimus emaettevõtte osakapitali suurendamine rahaliste sissemaksete ja ülekursiga. Osakapitali suurendati 9 483,6 tuhande krooni võrra ülekursiga 76 572,7 tuhat krooni.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M. M
Kuupäev/date	30.04.09
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 22. Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde

01. jaanuar kuni 31. detsember	EEK '000	
	2008	2007
Ärikasumi / kahjumi (-) korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 10, 11)	15 455	5 559
Kasum (-)/kahjum (+)põhivara müügist	-8 102	80
Kahjum põhivara mahakandmisest (lisa 10)	252	448
Reservide korrigeerimine	2 864	0
Valutakursi muutus	56	0
Ärikasumi / kahjumi (-) korrigeerimised kokku	10 525	6 087
Põhivara soetus	-78 343	-244 981
Kapitalirendi korras soetatud	24 003	7 465
Tarnija võla korrigeerimine tasumata põhivara osas	-19 455	19 843
Äritegevusega seotud nõuete korrigeerimine	-1 000	4 887
Tasutud põhivara eest	-74 795	-212 786

Lisa 23. Konsolideerimata finantsaruanded

KASUMIARUANNE 01. jaanuar kuni 31. detsember	EEK '000	
	2 008	2 007
Müügitulud	1 025 864	1 013 413
Muud äritulud	3 618	3 235
Müüdnud kaupade kulud	-782 534	-796 497
Mitmesugused tegevuskulud	-127 641	-96 638
Tööjõu kulud	-122 725	-95 223
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 753	-5 480
Muud ärikulud	-1 622	-1 111
Ärikasum/ärikahjum (-)	-15 793	21 699
Kahjum tütarettevõtte müügist	-3 819	0
Finantstulud	9 984	6 845
Finantskulud	-3 850	-2 376
Kasum/kahjum (-) enne maksustamist	-13 478	26 168
Aruandeaasta puhaskasum/puhaskahjum (-)	-13 478	26 168

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

BILANSS	EEK '000	
	2008	2007
31. detsembri seisuga		
Varad		
Raha ja pangakontod	2 608	3 740
Nõuded ostjate vastu	14 210	18 344
Muud nõuded ja ettemaksed	8 544	12 166
Varud	179 689	171 389
Käibevara kokku	205 051	205 639
Pikaajalised finantsinvesteeringud	192 762	180 350
Pikaajalised ettemaksed	285	66
Materiaalne põhivara	50 746	46 562
Immateriaalne põhivara	5 764	5 200
Põhivara kokku	249 557	232 178
VARAD KOKKU	454 608	437 817
Kohustused		
Võlakohustused	29 383	90 243
Võlad tarnijatele	255 533	206 851
Muud võlad ja ettemaksed	21 523	22 773
Lühiajalised eraldised	958	1 720
Lühiajalised kohustused kokku	307 397	321 587
Pikaajalised võlakohustused	9 348	4 798
Muud pikaajalised võlad	100	241
Pikaajalised eraldised	1 350	2 148
Pikaajalised kohustused kokku	10 798	7 187
Kohustused kokku	318 195	328 774
Omakapital		
Osakapital	30 366	25 880
Ülekurss	48 732	12 370
Kohustuslik reservkapital	2 588	2 588
Eelmiste perioodide kasum	68 205	42 037
Aruandeaasta kasum/kahjum (-)	-13 478	26 168
Omakapital kokku	136 413	109 043
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	454 608	437 817

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

M. M

Kuupäev/date

30.04.09

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE	EEK '000	
	2008	2007
01. jaanuar kuni 31. detsember		
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum / kahjum (-)	-15 793	21 700
Ärikasumi / kahjumi (-) korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 753	5 480
Kahjum põhivara müügist	124	80
Kahjum põhivara mahakandmisest	252	448
Reservide korrigeerimine	1 363	2 979
Kasum / kahjum valuutakursi muutustest	-59	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 418	-2 547
Varude muutus	-8 986	-61 213
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	47 066	47 387
Rahavood äritegevusest kokku	39 138	14 314
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud investeering	0	-286
Tasutud põhivara	-10 804	-70 378
Laekunud põhivara müügist	4 170	40 762
Antud laenud	-106 632	-165 639
Antud laenude tagasimaksed	98 777	0
Laekunud intressid	3 111	1 539
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-11 378	-194 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud osakapitali emissioonist	40 848	0
Saadud laenud	0	89 123
Laenude tagasimaksed	-62 526	0
Kapitalirendi põhiosa maksed	-3 549	-1 626
Makstud intressid ja muud finantskulud	-3 665	-2 154
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-28 892	85 343
Rahavood kokku	-1 132	-94 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 740	98 085
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 132	-94 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 608	3 740

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. M
 Kuupäev/date 30.04.09
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OMAKAPITALI ARUANNE	MUUTUSTE		Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum (- kahjum)	Omakapital kokku
	Osakapital	Ülekurss			
EEK '000					
Saldo 31.12.2006	25 880	12 370	0	44 625	82 875
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0	0	2 588	-2 588	0
2007. aasta puhaskasum	0	0	0	26 168	26 168
Saldo 31.12.2007	25 880	12 370	2 588	68 205	109 043
Osakapitali suurendamine	4 486	36 362	0	0	40 848
Aruandeperioodi kahjum (-)	0	0	0	-13 478	-13 478
Saldo 31.12.2008	30 366	48 732	2 588	54 727	136 413

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	EEK '000	
	2008	2007
Konsolideerimata omakapital 31. detsembri seisuga	136 413	109 043
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste:		
- bilansiline väärtus	-103 353	-370
- bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	32 926	-13 531
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31. detsembri seisuga	65 986	95 142

SÕLTUMATU AUDIITORI 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 2008, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust 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 raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab 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 raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning 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 raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

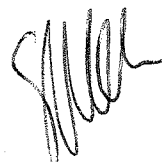
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers



Stan Nahkor
Vannutatud audiitor

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Ehitus Service OÜ osanikele kuuluv kahjum on:

	EEK ' 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	54 201
2008. a kahjum	-69 232
Kokku kahjum seisuga 31.12.2008	-15 031

Juhatus teeb ettepaneku 2008. aasta kahjum katta eelmiste perioodide ja tulevaste perioodide kasumitega.

21. aprill 2009

Mart Vau
Juhatuse esimees



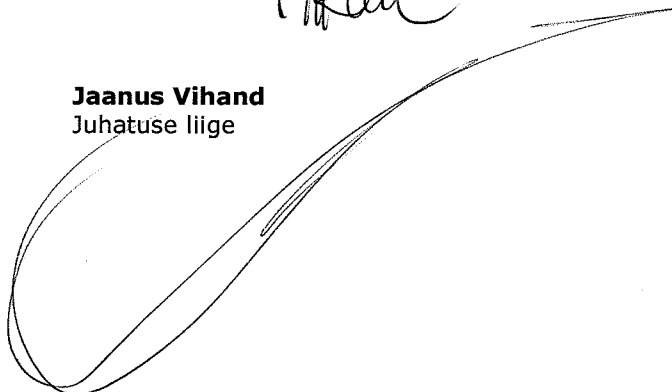
Martin Petjärv
Juhatuse liige



Martin Kalle
Juhatuse liige



Jaanus Vihand
Juhatuse liige



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud Ehitus Service OÜ ja kontserni 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

21. aprill 2009

Mart Vau
Juhatusesimees



Martin Petjärv
Juhatusliige



Martin Kalle
Juhatusliige



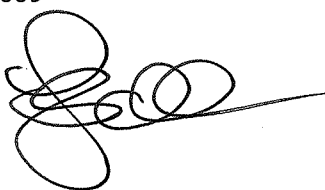
Jaanus Vihand
Juhatusliige



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

12. mail 2009

Jens Schroeder
Nõukogu esimees



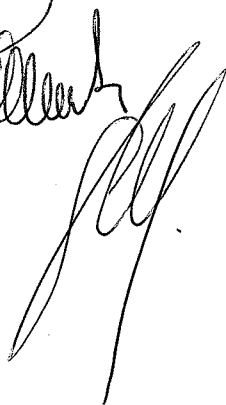
Hanno Riismaa
Nõukogu liige



Indrek Prants
Nõukogu liige



Sven Mansberg
Nõukogu liige



Ehitus Service OÜ konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
47191	Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	1 025 864
	Müügitulu kokku	1 025 864



Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10636638	EHITUS SERVICE OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	tallinn@bauhof.ee
Faks	+372 6061401
Telefon	+372 6061403
Interneti WWW aadress	www.bauhof.ee

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	1157118000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

EHITUS SERVICE OÜ (registrikood: 10636638) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mart Vau (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.06.2009