

292987

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20 -06- 2008

Silvi Kaarese

EHITUS SERVICE OÜ
TALLINN

2007.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	1. jaanuar 2007.a.
aruandeaasta lõpp:	31. detsember 2007.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
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	7
JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE	
AASTAARUANDELE.....	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	8
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	9
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	10
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	11
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	12
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestuspõhimõtted.....	12
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete ja esitlusviisi muutused.....	19
Lisa 3. Müügitulu ja muud äritulud.....	20
Lisa 4. Ärikulud.....	20
Lisa 5. Finantstulud ja -kulud.....	21
Lisa 6. Raha.....	21
Lisa 7. Nõuded ostjate vastu.....	21
Lisa 8. Muud nõuded ja ettemaksed.....	22
Lisa 9. Varud.....	22
Lisa 10. Materiaalne põhivara.....	23
Lisa 11. Kapitalirendiga soetatud põhivarad.....	24
Lisa 12. Kasutusrent.....	25
Lisa 13. Immateriaalne põhivara.....	25
Lisa 14. Tütarettevõtted.....	26
Lisa 15. Muud lühiajalised võlakohustused.....	26
Lisa 16. Eraldised.....	27
Lisa 17. Tingimuslikud kohustused.....	27
Lisa 18. Omakapital.....	27
Lisa 19. Garantiid ja panditud varad.....	28
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega.....	28
Lisa 21. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	29
Lisa 22. Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde.....	29
Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne.....	30
Lisa 24. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	30
Lisa 25. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne.....	31
Lisa 26. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne.....	32
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	33
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	34
JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2007.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	
.....	35

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Aasta 2007

2007. aastal ületas kontserni käive esmakordselt miljard krooni taseme. Aasta käibeks kujunes kokku 1,013 miljardit krooni, kasvades aastaga ligi 26%. Ettevõtte põhitegevuseks on jätkuvalt ehitusmaterjalide ja aiakaupade hulgi- ja jaemüük (EMTAKi järgi – 4719, jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes). Ettevõtte käive jäi aasta alguses planeeritust eesmärgist pisut madalamaks.

Ehitusmaterjalide turg tervikuna kasvas erinevatel hinnangutel ligikaudu 10 % aastas. Aktiivse tõusuga alanud aasta lõpus oli selgelt tunda nõudluse järsku vähenemist. Eriti järsult langes ehitusettevõtjate aktiivsus. Ehitusturu jahtumine oli eelkõige seotud majaduskeskkonna üldise halvanemisega ning ebakindlusega tuleviku suhtes.

Enamuse eelmise aasta käibest moodustas taas müük kohalikul turul. Üle poole kogumüügist moodustas müük jaekliendile. Kaubagrupidest andsid põhiosa käibest üldehitusmaterjalide, siseviimistlusmaterjalide ning rauakaupade müük.

Aasta jooksul investeeriti kokku 84 miljonit krooni, nendest olulisemateks tuleb lugeda: investeringuid uutesse kauplustesse ja nende kaupluste sisustustesse; investeringuid uude majandustarkvarasse ning samuti uue kaubamärgiga turule toomisega seotud investeringuid.

Tähtsamateks ettevõtte arendusprojektideks olid majandustarkvara arendus ja kaupluse sisese kaubanduskontseptsiooni oluline edasiarendus. Seejuures toodi uue majadustarkvara raames turule Eesti ehitusmaterjalide jaekaubanduses konkurentsilt parim kassasüsteem.

Ettevõtte juhatuse liikmeteks eelmisel majandusaastal olid Martin Kalle, Martin Petjärv ja Mart Vau.

Seoses ettevõtte kiire laienemisega tõusis aasta keskmine töötajate arv 272 eelmisel aastal 400 töötajani aastal 2007. Aastane palgakulu moodustas 71,69 miljonit krooni (2006. aastal 46,53 miljonit krooni).

Ehitus Service OÜ aasta 2007 märkimisväärsimaks sündmuseks Eesti klientidele oli uute kaupluste avamine Jõhvis, Kurressaares ja Pärnus ning samuti Tallinna kaupluse laienemine ligi 50 % võrra. Uued poed on klientide poolt seni hästi vastu võetud. Kolme uue kauplusega jõudis ettevõtte aasta lõpuks kaheksa kaupluseni Eestis. Arvestades kaugemat eesmärki jõuda Eestis kokku 15 -19 kaupluseni võib tõdeda, et ettevõtte on kogu riigi katmisel poolel teel.

Emotsionaalseimaks muutuseks oli kahtlemata ettevõtte uue kaubamärgi BAUHOF turule toomine. Uue kaubamärgi turule toomise peamiseks põhjuseks on ettevõtte plaan areneda ka välisturgudele.

Ettevõtte sisemiste riskide maandamise seisukohalt oli aasta 2007 murranguliseks ja samas kõige keerulisemaks projektiks senise majandustarkvara Concorde XAL vahetamine MS AXAPTA vastu.

Aasta jooksul investeeris kontsern vabu vahendeid mitmesse olulisse kinnisvaraarendusse eesmärgiga tagada ka edaspidi väga kiire laiemine nii Eestis kui ka välisturgudel. Kokku oli aasta lõpu seisuga kontsern investeerinud nii emaettevõtte kui ka tütaretevõtete kaudu 161 miljonit krooni kinnisvarasse Riias, Kurressaates, Haapsalus, Jõgeval, Võrus ja Valgas. Samas peetakse aktiivseid läbirääkimisi enamiku nimetatud kinnisvarade müügiks kinnisvaraarendajatele eesmärgiga jääda edaspidi vaid pikaajaliseks üürnikuks.

2007. aastal tähtsaimateks sündmusteks välisturgudel oli tütaretevõtete loomised Lätis ja Ukrainas eesmärgiga valmistada ette esimeste kaupluste avamisi nendel turgudel aastatel 2009 – 2010. Kõige enam ettevalmistusi tehti siis Leedus, kus aasta lõpu seisuga oli sõlmitud kinnisvaraarenduslepingud seitsme kaupluse avamiseks Bauhofi kaubamärgi all aastatel 2008-2009.

OÜ Ehitus Service konsolideerimisgrupi struktuuri kuuluvad täna Eestis registreeritud 100%-lised tütaretevõtted OÜ Ehitus Service Kinnisvara ja OÜ Ehitus Service Eesti, Leedus registreeritud 100%-line tütaretevõtte UAB Bauhof LT, Lätis registreeritud 100%-lised tütaretevõtted SIA Tiraine Estates ja SIA Bauhof LT ning Ukrainas registreeritud 100%-line tütaretevõtte Master Development LTD.

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.

Leedus registreeritud UAB Bauhof LT kaudu planeerime alustada ehitusmaterjalide jaemüügiga Leedus aastal 2008.a.

Lätis registreeritud SIA Bauhof Latvia kaudu planeerime alustada ehitusmaterjalide jaemüügiga Lätis aastal 2009.a.

SIA Tiraine Estate loodi toetuseks meie Läti kaubandusettevõttele eesmärgiga efektiivselt hallata Läti kinnisvara. Tõenäoliselt müüakse SIA Tiraine Estate kui kinnisvara omanik kaupluste arenduste käigus aastal 2008-2009.

Ukrainas registreeritud Master Development LTD kaudu planeerime alustada ehitusmaterjalide jaemüügiga Ukrainas aastal 2009.a.

2007 aastal alustati ka kogu konsolideerimisgrupi restruktureerimisega, et moodustada nn. klassikaline *Holding* struktuur ettevõtete paremaks juhtimiseks. Vastavasisuline jagunemisleping sõlmiti 17.oktoobril 2007 ning jagunemisprotsessiga planeeritakse lõpule jõuda 2008. aasta jooksul. Jagunemise eesmärk on OÜ-st Ehitus Service kõigi Eesti turul opereerimisega seotud tegevuste, varade ja kohustuste eraldamine ja üleandmine uude tütaretevõttesse OÜ Ehitus Service Eesti, misjärel

jääks OÜ-sse Ehitus Service alles vaid grupi haldamise ja juhtimisega seotud töötajad, tegevused ja varad sh. tütarettevõtete osad ja aktsiad, tütarettevõtete finantseerimisega seotud laenud jms.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2007. a	2006. a
Müügitulu (tuh kr)	1 013 413	805 185
Tulu kasv	25,86 %	48,96 %
Brutokasumi määr %	21,40 %	21,36 %
Puhaskasum (tuh kr)	11 126	52 309
Puhasrentaablus	1,1 %	6,5 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,63	1,34
ROA	2,46 %	20,63 %
ROE	11,69 %	62,33 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/ müügitulu 2006 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

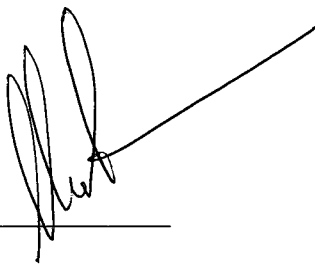
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Tegevusplaanid ja –suunad järgnevateks perioodideks

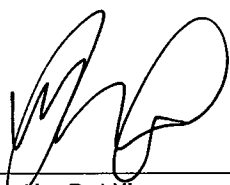
2008. aasta põhilisteks eesmärkideks on:

- Avada Eestis vähemalt 1 -3 uut kauplust vastavalt Haapsalus, Valgas ja Võrus;
- Avada Leedus vähemalt kolm kauplust;
- Valmistada ette vähemalt kahe uue kaupluse avamine Eestis aastal 2009;
- Valmistada ette 3 – 4 uue kaupluse avamine Leedus aastal 2009;
- Jätkata ettevalmistusi esimest kaupluste avamiseks Lätis ja Ukrainas aastal 2009 – 2010;
- Jätkatakse ettevõtte kontseptsiooni parendamist, sh täiendavate müügimugavuste loomist klientidele;
- Jätkuvalt range eelarvepoliitika kaudu optimaalsete tegevuskulude tagamine;

- Jätkuvalt konservatiivse krediidipoliitika kaudu krediidiriski minimeerimine;
- Grupi restruktureerimise lõpuni viimine.



Mart Vau
Juhatuse esimees



Martin Petjärv
Juhatuse liige



Martin Kalle
Juhatuse liige

29. aprill 2008. a



KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

OÜ Ehitus Service juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 7 kuni 32 esitatud konsolideerimisgrupi 2007 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kontsern ja enaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.



Mart Vau
Juhatuse esimees

Martin Petjärv
Juhatuse liige

Martin Kalle
Juhatuse liige

29. aprill 2008. a

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initiaalid/initials <u>L.P.</u>
Kuupäev/date <u>30.04.08</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Lisa nr	2007. a	2006. a ¹
Müügitulu	3	1 013 413	805 185
Muud äritulud	3	3 284	1 606
Müüdud kaupade kulu	4	-796 497	-633 167
Mitmesugused tegevuskulud	4	-100 768	-55 286
Tööjõu kulud	4	-100 825	-63 789
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10,13	-5 559	-3 711
Muud ärikulud	4	-1 083	-520
Ärikasum		11 965	50 318
Muud finantstulud ja -kulud	5	-839	1 991
Finantstulud ja -kulud kokku		-839	1 991
Kasum enne tulumaksustamist		11 126	52 309
Aruandeaasta puhaskasum		11 126	52 309

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L. P.
 Kuupäev/date 30.04.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KONSOLIDEERITUD BILANSS

tuhandetes kroonides

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006 ¹
VARAD			
Käibevara			
Raha	6	5 011	98 327
Nõuded ostjate vastu	7	18 924	16 577
Muud nõuded ja ettemaksed	8	24 562	10 167
Varud	9	171 646	96 189
Käibevara kokku		220 143	221 260
Põhivara			
Pikaajalised ettemaksed	12	3 565	884
Materiaalne põhivara	10	222 565	29 655
Immateriaalne põhivara	13	5 957	1 784
Põhivara kokku		232 087	32 323
VARAD KOKKU		452 230	253 583
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5,11	90 451	819
Võlad tarnijatele		229 231	145 100
Muud võlad ja ettemaksed	15	27 864	15 456
Lühiajalised eraldised	16	1 720	3 561
Lühiajalised kohustused kokku		349 266	164 936
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	5 433	43
Muud pikaajalised võlad	15	241	0
Pikaajalised eraldised	16	2 148	4 687
Pikaajalised kohustused kokku		7 822	4 730
KOHUSTUSED KOKKU		357 088	169 666
Omakapital			
Osakapital	18	25 880	25 880
Ülekurss		12 370	12 370
Kohustuslik reservkapital		2 592	0
Realiseerimata kursivahed		99	0
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)		43 075	-6 642
Aruandeaasta kasum		11 126	52 309
Omakapital kokku		95 142	83 917
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		452 230	253 583

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L. P.
Kuupäev/date	30.04.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Lisa nr	2007. a	2006. a ¹
Ärikasum		11 965	50 318
Ärikasumi korrigeerimised	22	6 087	3 899
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-18 168	-11 950
Varude muutus		-61 213	-22 443
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		53 172	47 750
Rahavood äritegevusest kokku		-8 157	67 574
Põhivara soetus		-212 786	-13 430
Põhivara müük		40 762	267
Saadud intressid		1 542	1 728
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-170 482	-11 435
Saadud laenud		89 123	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-1 705	-1 375
Makstud intressid ja muud finantskulud		-2 192	-394
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		85 226	-1 769
RAHAVOOD KOKKU		-93 413	54 370
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	98 327	43 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-93 316	54 370
Valuutakursside muutuste mõju		97	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 011	98 327

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>L.P.</u> Kuupäev/date <u>30.04.08</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--



KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Osakapi- tal	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotama- ta kasum (- kahjum)	Muud reser- vid	Omakapi- tal kokku
Seisuga 31.12.2005	25 880	12 370	0	-6 642	0	31 608
2006. aasta puhaskasum (korrigeeritud) ¹	0	0	0	52 309	0	52 309
Seisuga 31.12.2006	25 880	12 370	0	45 667	0	83 917
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0	0	2 588	-2 588	0	0
Välismaiste tütarettevõtete ümbearvestusel tekkinud valuutakursivahed	0	0	0	0	99	99
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	11 126	0	11 126
Seisuga 31.12.2007	25 880	12 370	0	56 793	99	95 142

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 18.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>L. P.</u> Kuupäev/date <u>30.04.08</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn



LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

EHITUS SERVICE OÜ (edaspidi ka „emaettevõtte“) ning tema tütarettevõtete (edaspidi „kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

A. Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab EHITUS SERVICE OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

2007. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ EHITUS SERVICE (emaettevõtte) ja tütarettevõtete finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 14).

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 aktsiatega või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

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.

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. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initiaaali/initials	L. P.
Kuupäev/date	30.04.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse kohekselt täies ulatuses perioodituluna.

B. Investeering tütarettevõttesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 24) on investeeringud tütar-ettevõtetesse 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 F.

Tütar-ettevõtte poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar-ettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

C. Välisvaluuta arvestus

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud 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.

Välismaal asuvate tütar-ettevõtete konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtja esitusvaluutasse. Välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel kasutatakse järgmisi valuutakursse:

- Kõik tütar-ettevõtete vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Eesti Panga kursi alusel;
- Kõik tütar-ettevõtete tulud ja kulud ning muud omakapitali muutused hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga;

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel „Realiseerimata kursivahed“.

D. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L.P.
Kuupäev/date	30.04.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

E. Raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, panga arvelduskontodel olevat raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ja rahaturufondi osakud. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

F. Finantsvarad

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

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulegatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases 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 tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

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 väärtapaberitelt 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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialiaad/initials <u>L. P.</u>
Kuupäev/date <u>30.04.08</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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 osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

G. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserniettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nõuete nominalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse see nõuete bilansilise väärtuse vähendamisenä ja kantakse tegevuskuludesse. Kui nõude laekumine on muutunud lootusetuks, siis kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

H. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu 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.

I. Faktooring

Faktooring on nõuete müük ning sõltuvalt faktooringlepingu tüübist 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.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L.P.
Kuupäev/date	30.04.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

J. 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 soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

K. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 8 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 8 000 krooni, kantakse väheväärtusliku inventarina kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Edaspidi kajastatakse materiaalet 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 parendused lisatakse põhivara soetusmaksumusele, kui need vastavad materiaalse põhivara definitsioonile ja vara kajastamise kriteeriumile.

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

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

L. Immateriaalne põhivara

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 amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

Ostetud litsentsid 3 - 10 aastat



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L. P.
Kuupäev/date	30.04.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

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 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 tagsirenditehing on sõlmitud kasutus- või kapitalirendi tingimustel ning kasutuse rendi korral ka sellest, kas müügitehing toimus turuhinnas või mitte.

Kui müügi-tagasirenditehingus on tagasirent sõlmitud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut: „müüdud“ 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 kasutuse rendi 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, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kulusse finantskohustuse eluea jooksul.

O. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldisena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, kui ettevõtte 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.

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.

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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

R. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials <u>L. P.</u>
Kuupäev/date <u>30.04.08</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete ja esitlusviisi muutused

2006 a. konsolideeritud aruandes kajastati jooksva majandusaasta soetatud 100% osalusega tütarettevõtet UAB Bauhof LT (Leedu Vabariik) selle soetusmaksumuses kui lühiajalist finantsinvesteeringut.

2007 aastal varasemalt planeeritud ümberstruktureerimist ei toimunud ning sellest tulenevalt klassifitseeriti tütarettevõtte UAB Bauhof LT ümber pikaajaliseks finantsinvesteeringuks.

Nimetatud arvestuspõhimõtte muutuse tulemusena on korrigeeritud käesolevas aruandes võrdlusandmeid selliselt, nagu oleks investeeringut tütarettevõttesse kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna ka eelmise perioodi aruandes.

Võrreldava perioodi andmeid on korrigeeritud järgmiselt:

tuhandetes kroonides

	2006. a korrigeeritud	2006. a enne korrigeeri- mist	korrigeeri- mine
2006 a. kasumiaruande korrigeerimised			
Mitmesugused tegevuskulud	-55 286	-55 227	-59
Tööjõu kulud	-63 789	-63 781	-8
Muud finantstulud ja -kulud	1 991	2 001	-10
Aruandeaasta puhaskasum	52 309	52 386	-77
2006 a. bilansi korrigeerimised			
Raha muutus	98 327	98 282	45
Lühiajalised finantsinvesteeringud	0	45	-45
Pikaajalised ettemaksed	832	0	832
Pikaajalised nõuded	0	890	-890
Võlad tarnijatele	124 914	124 902	12
Muud võlad ja ettemaksed	19 017	19 010	7
Aruandeaasta kasum	52 309	52 386	-77
2006 a. muud ümberklassifitseerimised			
Pikaajalised ettemaksed	884	832	52
Muud nõuded ja ettemaksed	10 167	10 219	-52
Muud võlad ja ettemaksed	15 456	19 017	-3 561
Lühiajalised eraldised	3 561	0	3 561
Varud ¹	96 189	76 003	20 186
Võlad tarnijatele ¹	145 100	124 914	20 186

¹ 2007 aastal viis ettevõtte juhtkond läbi detailse analüüsi tarnijatega sõlmitud lepingute suhtes, kus riskide ja hüvede üleminek oli raskesti määratletav. Analüüsi tulemusena kajastati bilansis 20 186 tuhande krooni väärtuses varusid, mis varasemalt kajastati bilansiväliselt vastutavale hoiule võetud varudena. Samas summas võeti bilansis arvele ka nimetatud varudega seotud võlad tarnijatele.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.P.
 Kuupäev/date 30.04.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 3. Müügitulu ja muud äritulud

Kontserni müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad		2007. a	2006. a
Eesti Vabariik		1 013 041	804 957
Muud riigid		372	228
Kokku		1 013 413	805 185

EMTAK	Tegevusala	2007. a	2006. a
4719	Jaemüük	620 209	432 681
4719	Ärimüük	393 204	372 504
	Kokku	1 013 413	805 185

Muud äritulud		2007. a	2006. a
Reklaamihüvitised tarnijatelt		2 193	1 192
Saadud viivised, leppetrahvid		729	217
Muud tulud		362	197
Muud äritulud kokku		3 284	1 606

Lisa 4. Ärikulud

Müüdud kaupade kulu		2007. a	2006. a
Kaubakulu		-770 698	-619 084
Mahakandmine ja allahindlused (lisa 9)		-13 713	-7 947
Täiendavad müügikulud (transport, tarvikud)		-12 086	-6 136
Müüdud kaupade kulu kokku		-796 497	-633 167

Mitmesugused tegevuskulud		2007. a	2006. a
Hoonete haldamisega seotud kulud		-48 881	-29 689
Muud tegevuskulud		-11 612	-7 600
Juriidilised ja muud konsultatsioonid, pangakulud		-9 113	-8 126
Tõstukite kulud		-4 667	-2 499
Infotehnoloogia kulud		-5 274	-2 925
Muud mitmesugused bürookulud ja inventar		-14 962	-3 379
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuetega seonduvad kulud		-434	-336
Koolitus- ja muud tööjõuga seotud kulud		-5 825	-732
Mitmesugused tegevuskulud kokku		-100 768	-55 286

Tööjõukulud		2007. a	2006. a
Palgakulu		-73 409	-46 940
Sotsiaalmaksud		-24 639	-15 625
Erisoodustused		-2 777	-1 224
Tööjõukulud kokku		-100 825	-63 789

Keskmine töötajate arv

400

272

Lisa 5. Finantstulud ja -kulud

	2007. a	2006. a
Intressitulu ¹	1 541	1 730
Intressikulu ²	-1 806	-207
Intressitulu (-kulu) pikaajalistelt finantskohustustelt (lisa 15, 16)	-189	655
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-58	0
Muud finantskulud	-327	-187
Finantstulud ja -kulud kokku	-839	1 991

¹ Arvelduskontod ja üleöödeposiit teenisid intresse vahemikus 3,31 – 3,87 % aastas (2006: 1,8 – 3,49% aastas).

² Emaettevõttel on arvelduskrediidi limiit Hansapangast summas 60 000 tuhat krooni (intressimääraga 6,67%) ja lühiajaline käibekapitalilaen 45 000 tuhat EUR'i (intressimääraga 5,84%).

Laenude tagatiseks on seatud kommertspandid emaettevõtte vallasvarale kokku summas 131 000 tuhat krooni Hansapanga kasuks.

Laenulepingud kehtivad nimetatud tingimustel kuni 29.02.2008.

Lisa 6. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Raha kassas ja arvelduskontodel	1 886	1 375
Raha teel	3 125	3 008
Üleöödeposiit	0	93 944
Raha kokku	5 011	98 327

Lisa 7. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	20 012	17 724
Ebatõenäoliselt laekuvad arved ¹	-1 088	-1 147
Nõuded ostjate vastu kokku	18 924	16 577

¹ Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid järgmised muutused:

	31.12.2007	31.12.2006
Saldo perioodi alguses	-1 147	-1 105
Aruandeperioodil kajastatud allahindlus	-660	-557
Aruandeperioodil laekunud varasemalt ebatõenäoliseks kantud nõuded	265	342
Aruandeperioodil lootusetuks kantud nõuded	454	173
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete saldo perioodi lõpus	-1 088	-1 147

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.P.
 Kuupäev/date 30.04.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Aruandeperioodil laekus eelnevalt bilansist väljakantud lootusetuid nõudeid summas 437 tuhat krooni (2006: 73 tuhat krooni), mis kasumiaruandes on kajastatud ebatõenäoliste nõuete kulu vähendina.

Lisa 8. Muud nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu ettemaks	6 416	1 474
Ettemakstud müügipindade rent	7 656	621
Muud ettemaksed teenuste eest	992	364
Muud lühiajalised nõuded ¹	9 498	7 708
Nõuded ja ettemaksed kokku	24 562	10 167

¹ Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2007 koosnevad järgmistest nõuetest: Laekumata ostuboonustega seotud nõuded tarnijatele summas 7 901 tuhat krooni (2006: 7 640 tuhat krooni); muud nõuded kokku summas 1 597 tuhat krooni (2006: 68 tuhat krooni).

Lisa 9. Varud

	31.12.2007	31.12.2006 ¹
Ostetud kaubad müügiks	170 855	96 018
Materjalid	757	130
Ettemaksed varude eest	34	41
Varud kokku	171 646	96 189

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

	2007. a	2006. a
Allahinnatud kaubad	-2 212	25
Mahakantud kaubad	-11 501	-7 972
Mahakantud ja allahinnatud kaubad kokku	-13 713	-7 947

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Kontserni varusid seisuga 31.12.2007 hoitakse kolmandate osapoolte käes vastutaval hoiul 1 228 tuhande krooni väärtuses (seisuga 31.12.2006 varusid vastutaval hoiul ei olnud).

Laenukohustuste tagatisena panditud varude kohta vaata informatsiooni lisast 19.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initiaals <u>L.P.</u> Kuupäev/date <u>30.04.08</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masi- nad ja sead- med	Muu materi- aalne põhivara	Lõpeta- mata ehitus	Ette- maksed	Materiaal- ne põhivara kokku
Saldo							
31.12.2005							
Soetusmaksumus	0	0	3 083	25 267	1 205	1 402	30 957
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 009	-9 434	0	0	-10 443
Jääkmaksumus	0	0	2 074	15 833	1 205	1 402	20 514
2006. a toimunud muutused							
Ostud ja parendused	0	0	181	4 377	10 391	228	15 177
Müük	0	0	-637	-108	0	0	-745
Ümberklassifitseerimine	0	0	0	0	288	-1 312	-1 024
Ümberklassifitseerimine varudeks	0	0	0	0	-847	0	-847
Mahakandmine	0	0	-99	-468	0	0	-567
Müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioonikulu	0	0	371	3 065	0	0	3 436
Amortisatsioonikulu	0	0	-406	-5 883	0	0	-6 289
Saldo							
31.12.2006							
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
2007. a toimunud muutused							
Ostud ja parendused	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
Müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioonikulu	0	0	13	2 592	0	0	2 605
Amortisatsioonikulu	0	0	-349	-5 208	0	0	-5 557
Saldo							
31.12.2007							
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

Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.P.
 Kuupäev/date 30.04.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Aruandeperioodil kanti maha purunenud, tehniliselt ja moraalselt vananenud põhivara soetusmaksumusega 3 026 tuhat krooni (2006: 567 tuhat krooni), mille tulemusena tekkinud kahjum 448 tuhat krooni (2006: 73 tuhat krooni) on kajastatud kasumiaruandes real „Muud ärikulud“ (vt. Lisa 4).

Lisa 11. Kapitalirendiga soetatud põhivarad

Kontsern on soetanud kapitalirendi tingimustel varasid järgmiselt:

	Masinad ja seadmed	Muu materიაalne põhivara	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	229	6 336	6 565
Akumuleeritud kulum	-97	-2 267	-2 364
Jääkmaksumus	132	4 069	4 201
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	846	7 977	8 823
Akumuleeritud kulum	-75	-476	-551
Jääkmaksumus	771	7 501	8 272

Aruandeperioodil soetati kapitalirendi tingimustel vara 7 465 tuhande krooni väärtuses. (2006: kapitalirendi tingimustel vara ei soetatud).

Kontsern on kapitalirendi tingimustel soetanud kaupluse sisustust ning transpordivahendeid. Nimetatud soetustest on kontsernil 31. detsembri seisuga järgmised kohustused:

	31.12.2007	31.12.2006
Kapitalirendikohustus		
- maksetähtajaga kuni 1 aasta	1 328	819
- maksetähtajaga 1-5 aastat	5 433	43
Kapitalirendikohustus kokku	6 761	862

Kõik kontserni kapitalirendikohustused on eurodes intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 1...1,2%.

Kõik kapitalirendilepingud on sõlmitud AS-ga Hansa Liising ning kõik 2007 aastal sõlmitud liisinglepingute lõpptähtajad on 2012. aastal. Eelnevatel perioodidel sõlmitud liisinglepingute tähtajad lõpevad 2008. aasta veebruaris.

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

Initsiaaliseotitud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>L. P.</u> Kuupäev/date <u>30.04.08</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

Lisa 12. Kasutusrent

Kontsern on võtnud kasutusrendile kaupluste müügipinnad, töstukid, sõidua autod, haagised ning kontoritehnikat.

	2007. a	2006. a
Perioodi rendikulu kasutusrendilepingutest	38 133	24 687
Järgmiste perioodide eest kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest	381 221	289 884
<i>s.h. kuni 1 aasta</i>	<i>40 159</i>	<i>21 105</i>
<i>1 – 5 aastat</i>	<i>142 879</i>	<i>109 404</i>
<i>üle 5 aasta</i>	<i>198 183</i>	<i>159 375</i>

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

Bilansipäeva seisuga on kontsernil Leedus ja Lätis sõlmitud kokku arendus- ja pikaajaline rendileping 8 kaupluse rajamiseks. Rendilepingud on sõlmitud pikaajalised ning ilma katkestamisõigusega. Rendimaksmise kohustus tekib alates kaupluse valmimise ja vastuvõtmise hetkest, kuid bilansipäeva seisuga ei ole ühegi rendilepingu osas nimetatud tingimus veel saanud.

Bilansipäeva seisuga on kontsern tasunud müügipindade eest lühiajalisi rendipinna ettemakseid (lisa 8) summas 7 656 tuhat krooni (2006: 621 tuhat krooni) ja pikaajalisi rendipinna ettemakseid 3 499 tuhande krooni ning muid pikaajalisi kulude ettemakseid 66 tuhande krooni väärtuses (2006: rendipindade eest ettemakseid 832 tuhande krooni väärtuses ning muid kulude ettemaksed 52 tuhande krooni eest).

Lisa 13. Immateriaalne põhivara

	Arvuti tarkvara	Ettemaksed	Immateriaalne põhivara kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
2006. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused	0	760	760
Materiaalse põhivara ettemaksu ümberklassifitseerimine	0	1 024	1 024
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	0	1 784	1 784
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	1 784	1 784

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of Identification only
 Initsiaalid/initials L.P.
 Kuupäev/date 30.04.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

2007. a toimunud muutused

Ostud ja parendused	759	3 416	4 175
Ümberklassifitseerimine	5 200	-5 200	0
Amortisatsioonikulu	-2	0	-2

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	5 959	0	5 959
Akumuleeritud kulum	-2	0	-2
Jääkmaksumus	5 957	0	5 957

Lisa 14. Tütarettevõtted

	Asukoha- maa	Osalus %		Tütarettevõtete osaluste bilansilised väärtused emaettevõtte bilansis	
		2007. a	2006. a	2007. a	2006. a
Ehitus Service Kinnisvara OÜ	Eesti	100	100	40	40
Ehitus Service Eesti OÜ	Eesti	100	0	40	0
UAB Bauhof LT	Leedu	100	100	45	45
SIA Tiraine Estate	Läti	100	0	45	0
SIA Bauhof Latvia	Läti	100	0	44	0
Master Development LTD	Ukraina	100	0	156	0
Kokku				370	85

Ühegi tütarettevõtte osad ei ole börsil noteeritud.

Kõik 2007. aastal soetatud tütarettevõtted on emaettevõtte poolt asutatud ettevõtted.

Lisa 15. Muud lühiajalised võlakohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Muud võlad ja ettemaksed:		
Saadud ettemaksed kaupade ja teenuste eest	1 723	1 441
Maksuvõlad ¹	8 302	7 235
Võlad töövõtjatele	10 946	5 611
Muud võlad	6 893	1 169
Muud võlad ja ettemaksed kokku	27 864	15 456

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L. P.
 Kuupäev/date 30.04.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

¹ Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	31.12.2007	31.12.2006
Sotsiaalmaks	2 371	1 343
Üksikisiku tulumaks	1 299	756
Käibemaks	4 395	4 998
Muud maksud	237	138
Maksuvõlad kokku	8 302	7 235

Bilansis real „Muud pikaajalised võlad“ on kajastatud võlg tarnijatele summas 275 tuhat krooni. Pikaajaline võlg on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Diskonteerimisel kasutatud diskontomäär on 10% ja arvestatud intressikulu on 34 tuhat krooni.

Lisa 16. Eraldised

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

Bilansis kajastatud eraldis on summas 4 300 tuhat krooni (31. detsember 2006: 8 903 tuhat krooni), millest 1 720 tuhat krooni on kajastatud lühiajalise eraldisena (31. detsember 2006: 3 561 tuhat krooni ¹) ning 2 580 tuhat krooni pikaajalise eraldisena (31. detsember 2006: 5 342 tuhat krooni).

Pikaajaline eraldis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Diskonteerimisel kasutatud diskontomäär jooksva aastal on 10% (2006: 7%) ja arvestatud intressikulu jooksva aastal 432 tuhat krooni (2006: 655 tuhat krooni).

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Lisa 17. Tingimuslikud kohustused

Maksu- ja Tolliamet on algatanud ettevõtte maksurevisjoni maksustamisperioodi jaanuar 2006 – detsember 2006 kohta.

Ettevõtte juhtkonnale teadaolevalt ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 18. Omakapital

Ettevõtte miinimumkapital on 7 000 tuhat krooni. Osanike üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata osakapitali suurendada kuni 28 000 tuhande kroonini. Ettevõtte on kogu osa ja osade nimiväärtus on vahemikus 219,8 kuni 15 029,3 tuhat krooni. Aruandeaasta osakapitaliga tehinguid ei toimunud.

Identifitseeritud ainult identifikatsiooniks	
Initialed/Initials <u>L. P.</u>	
Kuupäev/date	<u>30.04.08</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 54 201 tuhat krooni (31.12.2006 enne reservkapitali moodustamist 45 744). Seega maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 11 382 tuhat krooni (31.12.2006: 9 494 tuhat krooni) arvestades tulumaksumäära 21/79 (kuni 31. detsembrini 2007 kehtis maksumäär 22/78). Seega on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 42 819 tuhat krooni (31.12.2006: 33 662 tuhat krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007 a.

Lisa 19. Garantiid ja panditud varad

Seisuga 31.12.2007 kehtisid järgmised garantiilepingud:

Emaettevõttel on avatud garantiid Hansapangale, mis on sõlmitud tarnija lepingu alusel mitteiluruumide rentimiseks kogusummas 8,7 miljonit krooni tähtaegadega kuni 01.04.2008 ja 01.12.2008 (2006: 4,3 miljonit krooni) ning mida on kohustus igaaastaselt pikendada vastavalt redilepingute tingimustele.

Emaettevõttel on seatud kommerts pant ettevõtte vallasvarale summas 131 miljonit krooni.

Ettevõtte juhatuse hinnangul on ebatõenäoline, et nimetatud garantiid tulevikus realiseeruvad.

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Ettevõtet kontrollivaks osapooleks on Askembla Growth Fund KB (Rootsi Kuningriik).

Kontserni ettevõtted ei ole aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud ostu- ega müügitehinguid.

Võrdlusaastal sooritatud tehingutest on ettevõttel seotud osapooltega järgmised käibed ja kohustused:

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	L.P.
Kuupäev/date	30.04.08
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

	2007. a	2006. a
Müügid		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	28
Ostud		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	1 164

Nimetatud tehingutest on ettevõttel seotud osapoolte ees järgmised kohustused:

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised võlad		
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	115

Juhatuse liikmetele aasta jooksul makstud tasu moodustas 1 715 tuhat krooni (2006. aastal 407 tuhat krooni).

Lisa 21. Bilansipäevajärgsed sündmused

2008 aasta jaanuaris restructureeris kontsern olemasoleva kommertspandi tagatisel oleva laenulepingu Hansapangas ning suurendas kokku maksimaalset laenulimiiti lisa kinnisvara hüpoteegi tagatisel kokku 175 miljoni kroonini. Laenulepingute tähtajad on vastavalt september 2008 ja jaanuar 2009.

Lisa 22. Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde

Ärikasumi korrigeerimised koosnevad järgmistest mitterahalistest äritegevusega seotud kahjumitest:

Põhivara soetamine koosneb järgmistest komponentidest:

	2007. a	2006. a
Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon ja allahindlus (lisa 10 ja 13)	5 559	3 711
Materiaalse põhivara müügikahjum	80	115
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	448	73
Ärikasumi korrigeerimised kokku	6 087	3 899
Tarnija võla korrigeerimine tasumata põhivara osas	-19 843	1 660

Integreeritud ainult identifikatsiooniks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.P.
 Kuupäev/date 30.04.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2007. a	2006. a
Müügitulu	1 013 413	803 185
Muud äritulud	3 235	1 464
Müüdud kaupade kulu	-796 497	-632 320
Mitmesugused tegevuskulud	-96 638	-55 210
Tööjõu kulud	-95 223	-63 781
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 480	-3 711
Muud ärikulud	-1 111	-520
Ärikasum	21 699	49 107
Finantstulud ja -kulud	4 469	2 149
Kasum enne tulumaksustamist	26 168	51 256
Aruandeaasta puhaskasum	26 168	51 256

Lisa 24. Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

tuhandetes kroonides

	31.12.2007	31.12.2006 ¹
VARAD		
Käibevara		
Raha	3 740	98 085
Nõuded ostjate vastu	18 344	16 577
Muud nõuded ja ettemaksed	12 166	8 862
Varud	171 389	95 931
Käibevara kokku	205 639	219 455
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	180 350	10 632
Pikaajalised ettemaksed	66	52
Materiaalne põhivara	46 562	19 168
Immateriaalne põhivara	5 200	1 784
Põhivara kokku	232 178	31 636
VARAD KOKKU	437 817	251 091
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		

Initsiaalidega alustatud ainult Ida- ja Lääne-Eesti
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.P.
 Kuupäev/date 30.04.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	90 243	819
Võlad tarnijatele	206 851	143 658
Muud võlad ja ettemaksed	22 773	15 448
Lühiajalised eraldised	1 720	3 561
Lühiajalised kohustused kokku	321 587	163 486

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	4 798	43
Muud pikaajalised võlad	2 389	4 687
Pikaajalised kohustused kokku	7 187	4 730
KOHUSTUSED KOKKU	328 774	168 216

Omakapital

Osakapital	25 880	25 880
Ülekurss	12 370	12 370
Kohustuslik reservkapital	2 588	0
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)	42 037	-6 631
Aruandeaasta kasum	26 168	51 256
Omakapital kokku	109 043	82 875
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	437 817	251 091

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

Lisa 25. Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	2007. a	2006. a
Ärikasum	21 700	49 107
Ärikasumi korrigeerimised	8 987	4 554
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 547	-9 655
Varude muutus	-61 213	-22 185
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	47 387	47 086
Rahavood äritegevusest kokku	14 314	68 907
Tütarettevõtjate soetus	-286	-45
Põhivara soetus	-70 378	-5 868
Põhivara müük	40 762	267
Antud laenud	-165 639	-9 047
Saadud intressid	1 539	1 728
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-194 002	-12 965

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.P.
 Kuupäev/date 30.04.08
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Saadud laenud	89 123	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 626	-1 375
Makstud intressid ja muud finantskulud	-2 154	-394
Rahavood finantseerimistgevusest kokku	85 343	-1 769
RAHAVOOD KOKKU	-94 345	54 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 085	43 912
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-94 345	54 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 740	98 085

Lisa 26. Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

tuhandetes kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotama- ta kasum (-kahjum)	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2005	25 880	12 370	0	-6 631	31 619
2006. aasta puhaskasum	0	0	0	51 256	51 256
Seisuga 31.12.2006	25 880	12 370	0	44 625	82 875
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0	0	2 588	-2 588	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	26 168	26 168
Seisuga 31.12.2007	25 880	12 370	2 588	68 205	109 043

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	2007. a	2006. a ¹
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	109 043	82 875
Tütarettevõtete osaluste bilansiline väärtus	-370	-85
emaettevõtte konsolideerimata bilansis (lisa 14)		
Tütarettevõtte väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	-13 531	1 127
Kokku	95 142	83 917

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.



AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn

Telefon 614 1800
Faks 614 1900
www.pwc.ee

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 2007, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 omandamiseks 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 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers

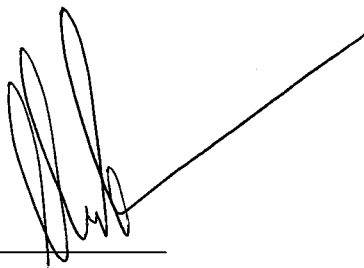
Stan Nahkor
Vannutatud audiitor

30. aprill 2008

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

EHITUS SERVICE OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2007. aasta puhaskasum summas 11 126 tuhat krooni kanda jaotamata kasumisse.

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	45 667 tuhat krooni
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	2 588 tuhat krooni
2007. aasta puhaskasum	11 126 tuhat krooni
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	54 205 tuhat krooni



Mart Vau
Juhatusesimees



Martin Petjärv
Juhatuseliige

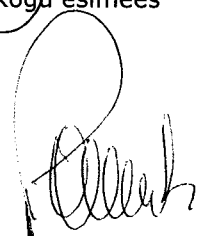
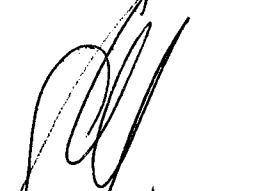
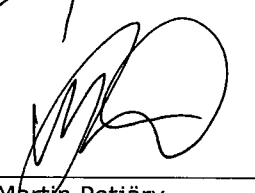
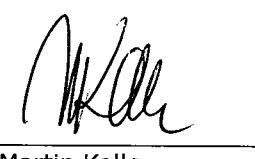


Martin Kalle
Juhatuseliige

29. aprill 2008

JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2007.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

EHITUS SERVICE OÜ 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 14. 05. 2008 :


Jens Schroeder
Nõukogu esimees
Christoffer Kurpatow
Nõukogu liige
Hanno Riismaa
Nõukogu liige
Indrek Prants
Nõukogu liige
Sven Mansberg
Nõukogu liige
Mart Vau
Juhatusesimees
Martin Petjärv
Juhatuseliige
Martin Kalle
Juhatuseliige

HARJU MAAKOHTU REGISTRIOSEKONNASE

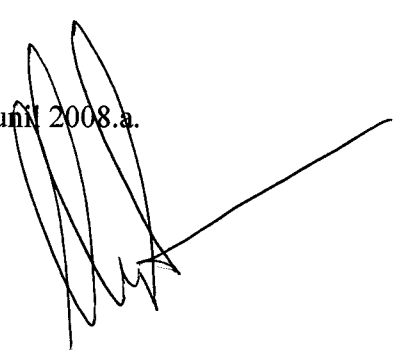
Ehitus Service OÜ
Registrikood 10636638

EHITUS SERVICE OÜ NÕUKOGU LIHKMETE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood/sünnikuupäev	Elukoht	Volituste algus
Hanno Riismaa	37207050321	Tallinn, Eesti Vabariik	27.03.2007
Jens Schröder	28.07.1961	Frederiksberg, Taani Kuningriik	27.03.2007
Sven Mansberg	37104060289	Tallinn, Eesti Vabariik	27.03.2007
Indrek Prants	37102260214	Tallinn, Eesti Vabariik	27.03.2007

Tallinnas, 16. juunil 2008.a.

Mart Vau
Juhatuse liige

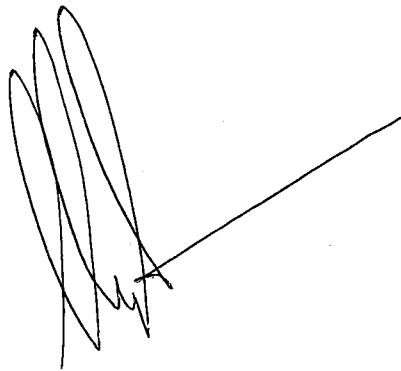


Ehitus Service OÜ
Registrikood 10636638

AUDIITORI ANDMED

PricewaterhouseCoopers AS
Registrikood 10142876
Pärnu mnt. 15, 10141 Tallinn
Audiitorite nimekirja kantud 11. 01. 2000.a nr 6 all.

16.06.2008

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mart Vau
Juhatuse liige

HARJU MAAKOHTU REGISTRIOSEKONNALE

**EHITUS SERVICE OÜ
TEADE NÕUKOGU LIIKMETE VALIMISEST JA AUDIITORI
NIMETAMISEST**

Teatan, et 14. mail 2008.a. toimunud **Ehitus Service OÜ**, registrikood **10636638**, osanike koosoleku otsusega kutsuti tagasi Ehitus Service OÜ nõukogu liige **Christoffer Kurpatow**.

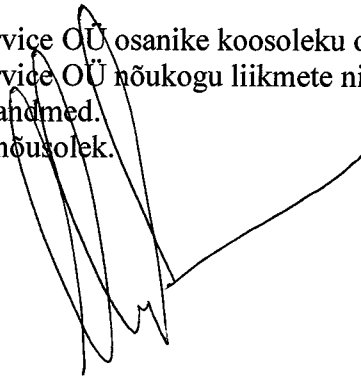
2008. majandusaastaks valiti Ehitus Service OÜ audiitoriks **PricewaterhouseCoopers AS**.

Tallinnas, 16. juunil 2008.a.

Lisad:

1. Ehitus Service OÜ osanike koosoleku otsus.
2. Ehitus Service OÜ nõukogu liikmete nimekiri.
3. Audiitori andmed.
4. Audiitori nõusolek.

Mart Vau
Juhatuse liige



AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwc.ee

Telefon 614 1800

Faks 614 1900

Ehitus Service OÜ
Peterburi tee 64
11415 Tallinn

18. juuni 2008

Audiitori nõusolek

Tuginedes audiitortegevuse seaduse §-le 2 lg 1 p 2 ning äriseadustiku §-le 328 lg 1, annab AS PricewaterhouseCoopers käesolevaga oma nõusoleku olla Ehitus Service OÜ (reg. nr 10636638) audiitoriks.

Audiitori andmed äriregistris registreerimiseks:

AS PricewaterhouseCoopers
Registrikood 10142876
Aadress Pärnu mnt. 15, 10141 Tallinn
Audiitorite nimekirja sissekanne nr. 6

Lugupidamisega



Urmas Kaarlep
Juhatuse esimees