

29 -06- 2005

23

Elo Matsi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

EHITUS SERVICE OÜ

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	10636638
Aadress:	Peterburi tee 64 11414, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 061 403
Faks:	+372 6 061 401
E-mail:	tallinn@ehitusmaterjalid.ee
Interneti kodulehekül:	www.ehitusmaterjalid.ee
Põhitegevused:	- ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüük
Dokumentide loetelu, mis lisatakse majandusaasta aruandele:	- audiitori järeldusotsus; - majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; - osanike nimekiri.

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
KASUMIARUANNE	3
BILANSS	4
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Müügitulu	10
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	11
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Viitlaekumised	12
Lisa 8 Ettemaksed	13
Lisa 9 Varud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 Võlakohustused	14
Lisa 12 Võlad tarnijatele	14
Lisa 13 Maksuvõlad	14
Lisa 14 Viitvõlad	14
Lisa 15 Lühiajalised eraldised	14
Lisa 16 Pikaajalised kohustused	15
Lisa 17 Garantiid ja panditud varad	15
Lisa 18 Omakapital	16
Lisa 19 Kapitali- ja kasutusrendid	16
Lisa 20 Bilansivälised varad ja kohustused	16
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 22 Bilansipäevajärgsed sündmused	17
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	18
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19


Juhatuse liige

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Aasta 2004.

2004.aastal oli Ehitus Service OÜ käive 361,8 miljonit krooni. Käive kasvas võrreldes eelmise aastaga ligikaudu 46 %. Ettevõtte täitis aasta alguses seatud käibe kasvu eesmärgi. Enamuse käibest moodustas müük kohalikul turul.

Ettevõtte puhaskahjumiks kujunes neli miljonit krooni, mis oli planeeritust suurem, kuid ligi üheksa miljonit vähem kui aastal 2003. Põhitegevusest tulenevaks kahjumiks kujunes 3,3 miljonit krooni. Ülejäänud 0,7 miljonit kahjumit kujunes ettevõtte juhtkonna poolt loodud reservidest kohtuvaidluste tulenevate potentsiaalsete kulude katmiseks. Kuigi möödunud majandusaasta jäi tervikuna kahjumisse on oluline see, et aasta teisel poolel oli ettevõtte stabiilselt plussis.

2004. aastal investeeris Ehitus Service OÜ kokku ligi 1,2 miljonit krooni valdavalt kaupluste sisustuse uuendamisse.

Ettevõttes töötas aastaks keskmiselt 184 töötajat. Aastane palgakulu koos sotsiaal- ja muude maksudega moodustas 25,8 miljonit krooni.

Ettevõtte ainukeseks juhatuse liikmeks oli Maldar Mäesalu ja juhatuse liikmele tasu ei makstud. Ettevõtte nõukogu koosnes kuni novembri kuuni kuuest liikmest. Seoses omanikestruktuuri muutusega valiti novembris uus viie-liikmeline nõukogu. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

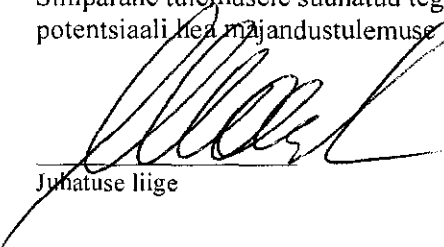
Eesmärgiga Ehitus Service OÜ tugevdamiseks ja jätkuva kiire arengu tagamiseks kaasati ettevõttesse uute omanikega täiendavat kapitali summas 20 miljonit krooni.

Tegevusplaanid ja –suunad järgnevatel perioodidel.

2004. aastal suutis ettevõtte oluliselt parandada oma majandustulemust võrreldes eelneva 2003. aastaga, mis on ettevõtte juhtkonnale andnud kinnitust, et valitud arengusuunad on õiged. 2005 aastal jätkab ettevõtte valitud arengute elluviimist. See tähendab eelkõige, et:

- suurendatakse kauplusteketi müügipinda ja laiendada uutesse piirkondadesse. 2005. aasta kevadel avatakse uus kauplus Põlvas ja aasta jooksul jätkatakse uute võimalike kaupluste avamise ettevalmistamist,
- jätkatakse ettevõtte kontseptsiooni parendamist, sh täiendavate müügitugavuste loomine klientidele.
- jätkuvalt range eelarvepoliitika ja efektiivne majandamine peab tagama optimaalsed tegevuskulud,
- krediidi väljastamine jätkuvalt range relemendi kohaselt peab tagama minimaalse krediidiriski,
- teostatakse firma töötajatele rahulolu uuringuid selgitamaks, kas töötajate eesmärgid langevad kokku ettevõtte eesmärkidega.

Sihipärane tulemusele suunatud tegevus möödunud perioodidel on loonud ettevõttele kõrge potentsiaali hea majandustulemuse näitamiseks 2005. aastal.


Juhatuse liige

29 -06- 2005

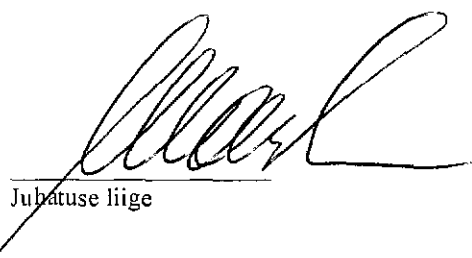
EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	2004. a	2003. a	Lisad
Müügitulu	361 771	247 421	2
Muud äritulud	710	7 270	3
Müüdud kaupade kulu	-291 839	-201 839	3
Muud tegevuskulud	-41 262	-38 935	3
Tööjõukulud	-25 817	-20 587	3
Põhivara amortisatsioon	-3 521	-3 183	10
Muud ärikulud	-2 147	-728	3
Ärikahjum	- 2 105	-10 581	
Finantstulud ja -kulud	-1 874	-2 642	4
Aruandeaasta kahjum	-3 979	-13 223	


Juhatusel liige

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
28.03.2005 

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

29 -06- 2005

BILANSS

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2004. a	31.12.2003. a	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	17 284	3 032	
Nõuded ostjate vastu	10 835	5 345	5
Muud nõuded	19	42	6
Viitlaekumised	1 563	14	7
Ettemaksed	558	603	8
Varud	56 143	45 299	9
Käibevara kokku	86 402	54 335	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	16 689	19 450	10
VARAD KOKKU	103 091	73 785	
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	3 052	5 997	11
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	644	311	
Võlad tarnijatele	74 515	52 044	12
Maksuvõlad	2 496	1 880	13
Viitvõlad	3 476	3 024	14
Lühiajalised eraldised	725	330	15
Lühiajalised kohustused kokku	84 908	63 586	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	1 589	4 592	
Võlad tarnijatele ja muud võlad	86	5 120	
Pikaajalised kohustused kokku	1 675	9 712	16
Kohustused kokku	86 583	73 298	
OMAKAPITAL			
Osakapital	25 880	18 250	
Ülekurss	12 370	0	
Elmiste perioodide jaotamata kahjum	-17 763	-4 540	
Aruandeaasta kahjum	-3 979	-13 223	
Omakapital kokku	16 508	487	18
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	103 091	73 785	

Jähatuse liige

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.03.2005

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	Osa- kapital	Ülekurss	Jaotamata kahjum	Omakapital kokku
31.12.2002. a	18 160	0	-9 830	8 330
Osakapitali emissioon	5 380	0	0	5 380
Osakapitali vähendamine	-5 290	0	5 290	0
eelmiste perioodide kahjumi osaliseks katmiseks				
Aruandeaasta kahjum	0	0	-13 223	-13 223
31.12.2003. a	18 250	0	-17 763	487
Osakapitali emissioon	7 630	12 370	0	20 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	-3 979	-3 979
31.12.2004. a	25 880	12 370	-21 742	16 508

Täiendav informatsioon omakapitali liikumiste kohta on esitatud lisas 18.

Jähtumise liige

5

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.03.2005

29-06-2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes kroonides)

	2004. a	2003. a	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum	-2 105	-10 580	
Ärikahjumi korrigeerimised ¹	4 461	-2 139	10,15
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 971	24 225	
Varude muutus	-10 844	-17 881	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 795	4 936	
Rahavood äritegevusest kokku	7 336	-1 439	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-1 288	-475	10
Materiaalse põhivara müük	25	255	10
Investeeringu müük	0	11 933	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-1 263	11 713	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000	4 950	21
Laenude tagasimaksed	-6 950	0	21
Arvelduskrediidi muutus	0	-9 317	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 954	-6 377	19
Makstud intressid	-1 917	-2 327	4,21
Osa emiteerimine	20 000	5 380	18
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	8 179	-7 691	
RAHAVOOD KOKKU	14 252	2 583	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 032	449	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 252	2 583	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 284	3 032	

¹ ärikasumi korrigeerimised sisaldavad põhivara amortisatsiooni, põhivara müügist ja mahakandmisest saadud kahjumeid ning kulu eraldise moodustamisest.

Juhatuses liige

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.03.2005

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Ehitus Service OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 hindamisalused.

Välisvaluuta arvestus

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.

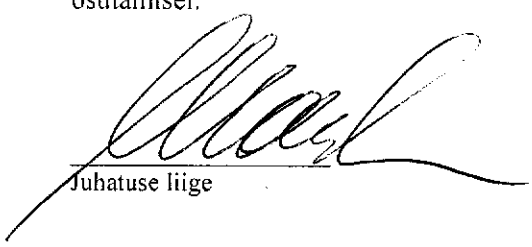
Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.


Juhatuse liige

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
28.03.2005 

29-06-2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

Finantsvarad

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. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse see nõuete bilansilise väärtuse vähendamisenä ja kantakse tegevuskuludesse.

Ostjatelt laekumata summad on bilansis kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisel vähendatakse tegevuskulusid.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kantakse need bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel 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 kaubakulu".

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 8 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 8 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|---------|
| • Masinad ja seadmed, transpordivahendid | 20-50 % |
| • Arvuti - tarkvarasüsteem | 33 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 5-50 % |

Juhatuse liige

8

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.03.2005

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004***Finantskohustused***

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 kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (lisas 4 real "intressitulu ja -kulu").

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures 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 ka sisuliselt üle müüjalt 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 võlakohustustele.

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

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, 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.

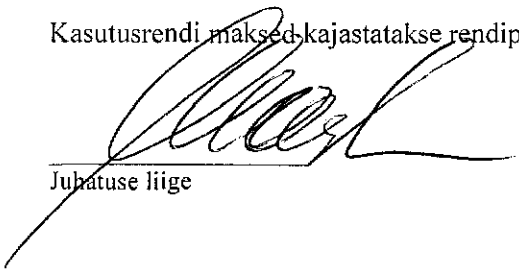
Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, avalikustatakse potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. 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.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul rentniku poolt kuluna.


Juhatuses liige

For identification purposes only


28.03.2005 

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

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.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Kuni 31. detsembrini 2004. a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 26/74 ning alates 1. jaanuarist 2005. a 24/76. 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.

Lisa 2 Müügitulu

Ehitus Service OÜ neto müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2004. a	2003. a
Eesti	361 658	247 421
Muud	113	0
Kokku	361 771	247 421

Tegevusalad	2004. a	2003. a
Jaemüük	242 962	157 974
Hulgimüük	118 809	89 447
Kokku	361 771	247 421

Juhatuse liige

10

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
 28.03.2005

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud

	2004. a	2003. a
Reklaamihüvitised tarnijatelt	324	637
Saadud viivised	219	28
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	0	5 824
Tulu kindlustushüvitisest	0	51
Kasum valuutakursi muutustest	0	16
Muud tulud	167	714
Muud äritulud kokku	710	7 270

Müüdud kaupade kulu

	2004. a	2003. a
Kaubakulu	-284 531	-194 719
Mahakandmine ja allahindlused (lisa 9)	-3 863	-4 805
Transpordikulu	-3 445	-2 315
Kaubad ja teenused kokku	-291 839	-201 839

Muud tegevuskulud

	2004. a	2003. a
Hoonete haldamisega seotud kulud	-25 194	-19 725
Muud tegevuskulud	-5 322	-7 410
Juriidilised ja muud konsultatsioonid, pangakulud	-5 547	-4 592
Töstukite kulud	-1 525	-1 192
Infotehnoloogia kulud	-1 511	-1 270
Muud mitmesugused bürookulud ja inventar	-1 397	-1 434
Ebatöenäoliselt laekuvate nõuetega seonduvad kulud	-404	-3 288
Koolituskulud	-362	-24
Muud tegevuskulud kokku	-41 262	-38 935

Tööjõukulud

	2004. a	2003. a
Palgakulu	-19 215	-15 236
Sotsiaalmaksud	-6 438	-5 103
Erisoodustused	-164	-248
Tööjõukulud kokku	-25 817	-20 587

Keskmine töötajate arv	184	164
------------------------	-----	-----

Muud ärikulud

	2004. a	2003. a
Muud ärikulud	-1 947	-547
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest	-170	-173
Viivised ja trahvid	-30	-8
Muud ärikulud kokku	-2 147	-728

Juhatuses liige

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004**Lisa 4 Finantstulud ja -kulud**

	2004. a	2003. a
Intressikulu ja -tulu	-1 593	-2 102
Muud finantskulud	-281	-540
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 874	-2 642

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Ostjate tasumata summad	11 772	6 676
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-937	-1 331
Nõuded ostjate vastu kokku	10 835	5 345

	2004. a	2003. a
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 331	-501
Ebatõenäoliselt laekuvaks loetud nõuete laekumine	290	293
Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvateks loetud nõuded	-508	-3 162
Lootusetuks tunnistatud nõuded	612	2 039
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpus	-937	-1 331

Aruandeperioodil laekus eelnevalt bilansist väljakantud lootusetuid nõudeid summas 161 tuhat krooni (2003.a. 220 tuhat krooni), mis kasumiaruandes on kajastatud muude tegevuskulude vähendamisenä.

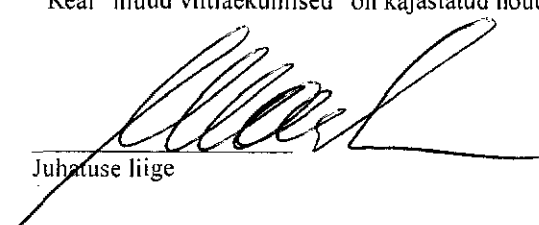
Lisa 6 Muud nõuded

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Nõuded töötajatele	44	42
Muud nõuded (lisa 15)	346	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-371	0
Muud nõuded kokku	19	42

Lisa 7 Viitlaekumised

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Intressid	8	0
Muud viitlaekumised ¹	1 555	14
Viitlaekumised kokku	1 563	14

¹ Real "muud viitlaekumised" on kajastatud nõuded tarnijatele kaupade allahindluste osas.


Juhatuse liige

12

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**28.03.2005 

29-06-2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004**Lisa 8 Ettemaksed**

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Maksude ettemaksed		
Käibemaksu ettemakse	332	367
Muud tulevaste perioodide kulude ettemaksed	226	236
Ettemaksed kokku	558	603

Maksuvõlad on esitatud lisas 13.

Lisa 9 Varud

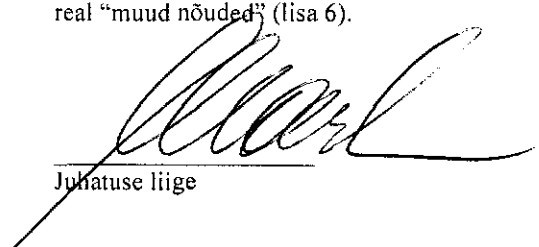
	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Müügiks ostetud kaubad	56 140	45 292
Ettemaksed tarnijatele	3	7
Varud kokku	56 143	45 299

Seoses kaubavarude realiseerimismaksumuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid 2004. aastal alla hinnatud kogusummas 921 tuhat krooni (2003.a. 28 tuhat krooni). Laoinventuuri tulemusena avastati 2 942 tuhande krooni väärtuses kasutamiskõlbmatuid müügiks ostetud kaupu, mis kajastati 100%-liselt perioodikuluna (2003.a. 4 805 tuhat krooni).

Lisa 10 Materiaalne põhivara

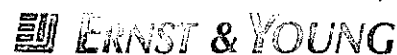
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003. a	3 626	21 285	0	24 911
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2003. a	-824	-4 637	0	-5 461
Jääkväärtus 31.12.2003. a	2 802	16 648	0	19 450
<i>Aruandeperioodil toimunud liikumised</i>				
Ostud ja parendused	14	1 183	91	1 288
Müük	0	-36	0	-36
Mahakandmine	0	-146	0	-146
Ümberklassifitseerimine ¹	0	-346	0	-346
Aruandeaasta amortisatsioon	-548	-2 973	0	-3 521
Jääkväärtus 31.12.2004. a	2 268	14 330	91	16 689
Soetusmaksumus 31.12.2004. a	3 641	21 168	91	24 900
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2004. a	-1 373	-6 838	0	-8 211

¹ 2004. aastal klassifitseeriti ümber põhivara jääkväärtusega 346 tuhat krooni ning see on kajastatud bilansis real "muud nõuded" (lisa 6).


Juhatusel liige

13

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**28.03.2005 

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004**Lisa 11 Võlakohustused**

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 19)	3 003	4 954
Faktooringukohustus	49	1 043
Võlakohustused kokku	3 052	5 997

Lisa 12 Võlad tarnijatele

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Võlad kaupade eest	71 625	49 140
Võlad teenuste eest	2 890	2 903
Võlad tarnijatele kokku	74 515	52 044

Lisa 13 Maksuvõlad

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Käibemaks	1 404	1 168
Sotsiaalmaks	638	408
Üksikisiku tulumaks	423	272
Muud maksuvõlad	31	32
Maksuvõlad kokku	2 496	1 880

Maksude ettemaksed on esitatud lisas 8.

Lisa 14 Viitvõlad

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Võlad töövõtjatele	2 804	2 224
Muud viitvõlad	672	800
Viitvõlad kokku	3 476	3 024

Lisa 15 Lühiajalised eraldised

Aastaruande koostamise hetkel on pooleli kaks kohtuprotsessi, millest tulenevalt:

- 01.01.2004 seisuga oli bilansis real "lühiajalised eraldised" kajastatud eraldis kahjulikust lepingust. 31.12.2004 seisuga on eraldis klassifitseeritud ümber nõudeks ning kajastatud bilansis real "muud nõuded" (lisa 6).
- Aastaruande koostamise hetkel on algatatud kohtuprotsess, milles hageja, Eesti Statoil AS, on esitanud hagi Ehitus Service OÜ vastu 657,7 tuhande krooni saamiseks. Nimetatud

Juhatuse liige

14

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**

28.03.2005

29-06-2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

kohtuprotsessist tekkida võivate väljaminekute (k.a. kohtukulud) katteks on moodustatud eraldis summas 725 tuhat krooni (kajastatud lühiajalise kohustusena).

2004. a toimusid eraldistes järgmised muutused:

	Eraldise summa
Eraldis seisuga 31.12.2003. a	330
Ümberklassifitseerimine nõude allahindluseks (lisa 6)	-330
Eraldise moodustamine	725
Eraldis seisuga 31.12.2004. a	725

Lisa 16 Pikaajalised kohustused

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
sh. Kapitalirendi kohustuste pikaajaline osa (lisa 19)	1 589	4 592
sh. Võlad tarnijatele	86	170
sh. Laen Nemor Invest OÜ-le (lisa 21) ¹	0	4 950
Pikaajalised kohustused kokku	1 675	9 712

¹ 2003. aastal pikaajalise laenuna kajastatud laen koos intressidega tasuti 2004. aastal. Intressid summas 757,6 tuhat krooni tasuti aruandeperioodil (sh. Intressid summas 442 tuhat krooni on kajastatud perioodikuluna).

Lisa 17 Garantiid ja panditud varad

Seisuga 31.12.2004 kehtisid järgmised garantiilepingud:

- 2004.a. antud garantiist Hansapangale mitteleuruumide rentimiseks kogusummas ca 4 miljonit krooni tähtajaga kuni 01.02.2005 (aruandeperioodi lõpuks oli Ehitus Service OÜ lepingujärgseid makseid tasunud summas 3 330 tuhat krooni).
- Ehitus Service OÜ-l oli jõus üks garantiileping Hansapangale tarnijaga sõlmitud lepingu tagatisena kogusummas 235 tuhat krooni maksimaalse tähtajaga kuni 07.05.2005.
- Ehitus Service OÜ poolt oli avatud Hansapangas Hoiuse deposiit summas 4,5 miljonit krooni, tähtajaga kuni 06.02.2005.
- Ettevõtte on seatud kommertspant ettevõtte vallasvarale summas 26 miljonit krooni.

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


Juhatuse liige

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**28.03.2005 

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 18 Omakapital

Põhikirja kohaselt on ettevõtte miinimumkapital 7 miljonit krooni ja maksimumkapital 28 miljonit krooni.

2004. aastal suurendati osakapitali 20 miljoni krooni võrra. Emiteeritud osa nimiväärtus on 7,63 miljonit krooni ning ülekurs 12,37 miljonit krooni. Osa eest tasuti rahalise sissemaksena.

Lisa 19 Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendi kohustus

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Kapitalirendi võlgnevus	4 592	9 546
sh. Maksetähtajaga	3 003	4 954
kuni 1 aasta		
1-5 aastat	1 589	4 592
	2004. a	2003. a
Intressimäära vahemik	7,8%	7,8%
Alusvaluutat	EEK	EEK

Kapitalirendile võetud varad

31.12.2004. a	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus	1 681	11 788	13 469
Bilansiline väärtus	729	9 236	9 965
31.12.2003. a			
Soetusmaksumus	2 154	17 117	19 271
Bilansiline väärtus	1 468	14 594	16 062

Aruandeperioodil kapitalirendi tingimustel vara ei soetatud (2003: soetati 9 067 tuhat krooni).

Kasutusrent

2004. a oli hoonete, transpordivahendite ning muude masinate ja seadmete kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 21 116 tuhat krooni (2003: 17 159 tuhat krooni).

Lisa 20 Bilansivälised varad ja kohustused

31.12.2004. a seisuga on Ehitus Service OÜ kauplus-ladudes vastutaval hoiul tarnijatele kuuluvaid varasid (kaubandäidiseid ja kaubariijuleid), mille turuväärtus kokku on ligikaudu 162 tuhat krooni.

Juhatuses liige

16

For identification purposes only

ERNST & YOUNG
28.03.2005

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

Ehitus Service OÜ on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

Müügid	2004. a	2003. a
Juhatuse liikmed	53	49
Aeroc AS (seotud läbi emaettevõtja)	71	21
Ostud	2004. a	2003. a
Overok Kaubandus OÜ (juhatuse liikmega seotud)	0	371
Terranet OÜ (juhatuse liikmega seotud)	1 126	863
MP-Logistics OÜ (omanikega seotud ettevõtte)	613	203
Aeroc AS (seotud läbi emaettevõtja)	1 600	382
Kokku	3 339	1 819

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Lühiajalised võlad		
Nemor Invest OÜ (seotud läbi nõukogu liikmete – laenu intressid)	0	316
Overok Kaubandus OÜ – kaupade eest	0	63
Terranet OÜ – teenuste eest	94	93
MP-Logistics OÜ – teenuste eest	53	80
Aeroc AS – kaupade eest	286	26
Kokku	433	578
	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Pikaajalised võlad		
Nemor Invest OÜ (seotud läbi nõukogu liikmete – pikaajaline allutatud laen)	0	4 950
Kokku	0	4 950

Lisaks eelpool kirjeldatud tehingutele on Ehitus Service OÜ 2004.a. saanud täiendavalt laenu omanikega seotud ettevõttelt 2 miljonit krooni ja maksnud tagasi 6,95 miljonit krooni.

Lisa 22 Bilansipäevajärgsed sündmused

2005. a 19. märtsil avas Ehitus Service OÜ uue kaupluse Põlvas.

Ehitus Service OÜ suurendas tarnijatega sõlmitud lepingute tagatisena garantiisid kogusummas 407 tuhande krooni võrra maksimaalse tähtajaga kuni 01.08.2005 ning uuendas garantiid mitmeluruumi rendi tagatisena ca 4 miljoni krooni väärtuses.

Juhatuse liige

17

For identification purposes only

ERNST & YOUNG

28.03.2005

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

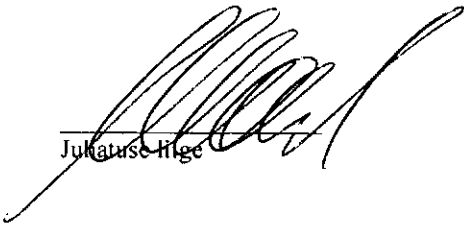
Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 18 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Ehitus Service OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. Ehitus Service OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Mälar Mäesalu
Juhatuses liige

23. märts 2005. a



Juhatuses liige

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
28.03.2005 

29-06-2005

EHITUS SERVICE OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Ehitus Service OÜ 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine 15. juuni 2005 (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15. juuni 2005):



Jens Schroeder
Nõukogu esimees



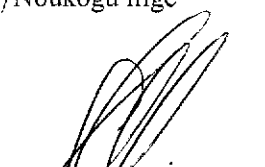
Hanno Riismaa
Nõukogu liige



Christoffer Karpatow
Nõukogu liige



Indrek Prants
Nõukogu liige



Sven Mänsberg
Nõukogu liige



Mälar Mäesalu
Juhatuse liige



Juhatus liige

29 -06- 2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	- 17 763
2004. aasta kahjum	- 3 979

Kahjum võetakse arvele ja kaetakse tulevaste perioodide kasumitega.


Mäldar Mäesalu
Juhatuse liige

23. märts 2005

■ Ernst & Young Baltic AS
Harju 6, 4 krs.
10130 Tallinn
Eesti
Tel. 372 6 310-610
Fax 372 6 310-611
www.ey.com/ee
Tallinn@ee.ey.com

■ Ernst & Young Baltic AS
Harju 6, 4th Floor
10130 Tallinn
Estonia
Tel. 372 6 310-610
Fax 372 6 310-611
www.ey.com/ee
Tallinn@ee.ey.com

28.03.06-2005

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS EHTUS SERVICE OÜ OSANIKELE

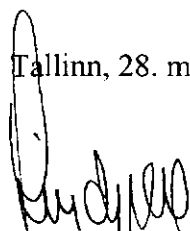
Oleme auditeerinud Ehtus Service OÜ (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2004. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud järgmises lõigus, viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2003. a, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2003. a kajastatud saldod mõjutavad 31. detsembril 2004. a lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Meie arvates, välja arvatud nende võimalike paranduste mõju, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali eelmises lõigus kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab ülalmainitud raamatupidamisaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 28. märts 2005. a



Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS



Marju Pöldniit
Vannutatud audiitor

29 -06- 2005

EHITUS SERVICE OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Ehitus Service OÜ osanike nimekiri aastaaruande kinnitatud üldkoosoleku toimumise
.....15.06..... 2005 seisuga oli alljärgnev:

1. Askembla Growth Fund KB

Registrikood: 123456
Aadress: Karlav.50, Stockholm 11449, Rootsi
Osa nimiväärtus: 15 029 300 krooni
Osa omandamise aeg: 23.11.2004

2. Askembla Growth Fund Kommanditbolag

Registrikood: 969687-4164
Aadress: Strandvägen 5B, 6tr 11451 Stockholm, Rootsi
Osa nimiväärtus: 559 300 krooni
Osa omandamise aeg: 10.12.2004

3. OÜ Nemor Invest

Registrikood: 10758436
Aadress: Toompuiestee 33A, Tallinn 10149, Eesti
Osa nimiväärtus: 8 908 900 krooni
Osa omandamise aeg: 18.02.2005

4. OÜ Kuusteist

Registrikood: 10822602
Aadress: Peterburi tee 64, Tallinn 11415, Eesti
Osa nimiväärtus: 996 200 krooni
Osa omandamise aeg: 17.12.2003

5. OÜ Hetman Invest

Registrikood: 10782682
Aadress: Terasse 7-15a, Tallinn 10125, Eesti
Osa nimiväärtus: 386 300 krooni
Osa omandamise aeg: 18.02.2005

Juhatuseliige

