

Tallinna Linnavalitsus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2003

dy

Ehitus Service OÜ

2002.a. majandusaasta aruanne

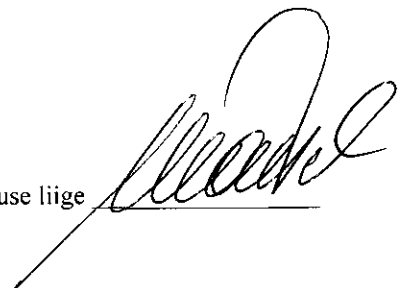
EHITUS SERVICE OÜ

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Ärinimi:	Ehitus Service OÜ
Äriregistri kood	10636638
Aadress:	Tallinn, Peterburi tee 64
Telefon:	6 061 400
Faks:	6 061 401
Põhitegevusala:	Ehitusmaterjalide jae- ja hulgimüük
Tegevjuht:	Maldar Mäesalu
Audiitorkontroll:	BDO Eesti AS

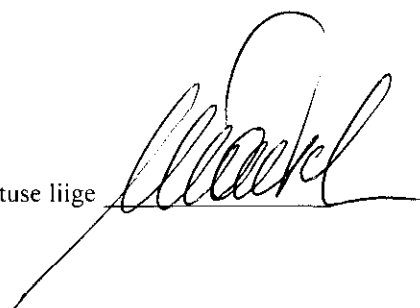


SISUKORD

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

17.06.2003

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne skeem 1	9
Omakapitali muutuse aruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	12
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 3. Varud	14
Lisa 4. Kinnisvarainvesteering	15
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	15
Lisa 6. Immateriaalse põhivara liikumine	16
Lisa 7. Kapitalirent	16
Lisa 8. Kasutusrent	16
Lisa 9. Võlakohustused	17
Lisa 10. Laenu tagatis ja panditud vara	17
Lisa 11. Realiseerimise netokäive	17
Lisa 12. Potentsiaalsed kohustused	18
Lisa 13. Bilansipäevajärgsed sündmused	18
Audiitori järeldusotsus	19
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	20
Majandusaasta aruande allkirjad	21



TegevusaruanneTallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**Aasta 2002.**

10.06.2003

2002.aastal oli Ehitus Service OÜ käive 335,8 miljonit krooni, mis on 78 % rohkem kui 2001. aastal. Enamuse kaubakäibest moodustas müük kohalikul turul. Ettevõtte tegi oodatust suuremat kahjumit seoses uute kaupluste planeeritust suuremate avamiskuludega ning aasta lõpus ettevõttes alustatud restruktureerimisega.

Olulisemateks sündmusteks ettevõtte arengus oli kahe euroopa jaemüügi standardile vastava kaupluse avamine. Mais 2002 avati Eesti suurima müügipinnaga ehitusmaterjalide kauplus Tallinnas, Peterburi tee 64. Augustis 2002 avati Virumaa suurima müügipinnaga ehitusmaterjalide kauplus Rakveres, Ringtee 2. Mõlemad kauplused on hästi käivitunud ja leidnud head tagasisidet ostjate hulgas. Uute kaupluste avamisega kasvas Ehitus Service OÜ pakutavate toodete sortiment kuni 50 000 nimetuseni.

Mõlemad kauplused on avatud koostöös kinnisvara arendajatega. Tallinna kaupluse rendileandjaks on OÜ Tööstuspark ja Rakvere kaupluse rendileandjaks on OÜ Wiru Kapital.

2002. aastal investeeris Ehitus Service OÜ kokku ligi 17,5 miljonit krooni uute kaupluste sisustuse ja järgmise Tallinnasse planeeritava kaupluse krundi soetamiseks.

Uute kaupluste avamisega seotult tõusis ettevõtte töötajate keskmine arv 114-ni. Aastane palgakulu koos sotsiaal- ja muude maksudega moodustas 19,3 miljonit krooni. Ehitus Service OÜ juhatus oli 4 liikmeline ja juhatusele aasta jooksul makstud tasud koos sotsiaal- ja muude maksudega moodustas 769 381 krooni. Ettevõtte nõukogu koosnes 4 liikmest ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Seoses ettevõtte restruktureerimisega on aastal 2003 muutunud ettevõtte juhtimisstruktuur. Selgema juhtimise ja vastutuse huvides on ettevõttel alates 1.veebbruarist üheliikmeline juhatus. Ettevõtte juhatajaks on Maldar Mäesalu. Nõukogu liikmete arv on tänu kahe senise juhatuse liikme siirdumisega nõukokku tõusnud kuue liikmeni. Ülejäänud kaks endist juhatuse liiget on tänaseks ettevõttest lahkunud.

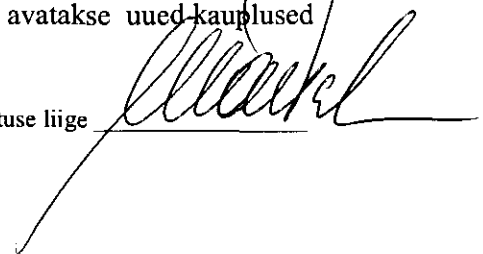
Elmiste perioodide kahjumi ning planeeritavate uute kaupluste avamisega seotud kulude ja investeringute katmiseks laiendasid ettevõtte omanikud veebruaris 2003 Ehitus Service OÜ osakapitali summas 5,3 miljonit krooni. Lisaks on omanikud andnud juunis 2003 ettevõttele pikaajalist allutatud laenu summas 4,9 miljonit krooni.

Tegevusplaanid ja –suunad järgnevatiks perioodideks.

Pidev konkurentsi kasv on tekitanud ka ehitusmaterjalide kaubanduses olukorra, kus selleks, et läbi lüüa, tuleb oma konkurentidest millegi poolest parem olla. Paljud konkurendid suudavad sarnaselt pakkuda piisava sortimendiga hea hinnatasemega kvaliteetset kaupa ning see ei ole täna enam kindlasti piisavaks konkurentsieeliseks.

Ehitus Service OÜ suunaks on eristuda teistest ehitusmaterjalide müüjatest sellega, et keskendutakse eelkõige lõpptarbijast kliendi vajaduste rahuldamisele. Ehitus Service OÜ on valinud oma sihtgrupiks perekonna ning suunanud kõik oma tegevused sellisteks, et ühtviisi nii pere-isa, pere-ema kui ka laps tunneks end Ehitus Service OÜ kaupluses võimalikult hästi ja rahulolevalt.

Selleks, et minna oma kliendile lähemale, on eesmärgiks rajada kindla kontseptsiooniga üleeestiline jaekaupluste kett, mis ei kaupleks seejuures vaid ehitusmaterjalidega vaid ka kõige muuga, mis koduses majapidamises vajalik. 2003 aasta teises pooles avatakse uued kauplused



Tartus ja Viljandis ning 2004 aasta esimeses pooles tahame avada uue kaupluse Tallinnas Veerenni tänaval. Jaekliendilt tuleva käibe osakaal kogukäibest peab oluliselt kasvama. Krediidikliendi osakaalu vähenemine annab ettevõttele võimaluse efektiivsemalt tegutseda ning vähendab oluliselt tegevusriske. Samuti vabanevad ettevõttele täiendavad vahendid, mida saab paigutada arengutesse.

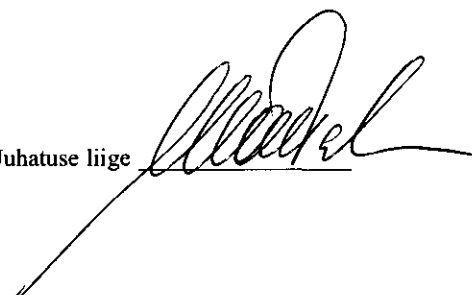
Pidev konkurentsi kasv nõuab ka äärmiselt tõhusat majandamist. Ketikontseptsiooni koostamine loob eeldused tegevusprotsesside täpseks määratlemiseks ja vajalike tegevuskulude väljaselgitamiseks.

Ehitus Service OÜ majandustegevuse juhtimine peab üha rohkem toimuma eelkõige tulenevalt Ehitus Service OÜ kontseptsioonist, tegevusmudelist ning ettevõtte ja tulemusüksuste rangest eelarvepoliitikast lähtuvalt.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30-06-2003



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2003

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Ehitus Service OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Ehitus Service OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, juunil 2003.a

Maldar Mäesalu

juhatuse liige



Bilanss

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2003 kroonides

AKTIVA

KÄIBEVARA

		31.12.2002	31.12.2001
Raha ja pangakontod		449 045	481 984
Nõuded ostjate vastu	Lisa 1	28 744 158	26 468 320
Ostjatelt laekumata arved		29 245 530	27 096 138
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-501 372	-627 818
Mitmesugused nõuded		2 243	4 000 000
Muud lühiajalised nõuded		2 243	4 000 000
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		457 053	81
Muud viitlaekumised		457 053	81
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 000 359	1 012 038
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 2	595 959	813 333
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		404 400	198 705
Varud	Lisa 3	50 235 013	20 843 430
Ostetud kaubad müügiks		50 235 013	20 843 430
KÄIBEVARA KOKKU		80 887 871	52 805 853

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud		11 900 203	572 178
Mitmesugused pikaajalised nõuded	Lisa 7	31 213	72 178
Investeering kinnistusse	Lisa 4	11 868 990	500 000
Materiaalne põhivara	Lisa 5	12 572 503	2 712 173
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		2 458 057	1 289 543
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		12 805 105	2 507 989
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-2 690 659	-1 085 359
Immateriaalne põhivara	Lisa 6	43 568	59 912
PÕHIVARA KOKKU		24 516 274	3 344 263

AKTIVA KOKKU		105 404 145	56 150 116
---------------------	--	--------------------	-------------------

Liikima Liinakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20.06.2003

kroonides

31.12.2002 31.12.2001**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused		21 488 270	8 819 175
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	Lisa 7	3 229 011	387 996
Arvelduskrediit	Lisa 9	9 317 398	4 694 389
Faktooringkohustus (regressiga)	Lisa 12	8 941 861	3 736 790
Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest		287 678	41 132
Võlad hankijatele		60 965 687	30 406 018
Hankijatele tasumata arved		60 965 687	30 406 018
Maksuvõlad	Lisa 2	1 799 637	155 760
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		2 973 732	1 041 187
Võlad töövõtjatele		2 413 332	865 030
Muud viitvõlad		560 400	176 157
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		87 515 004	40 463 272

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused		3 751 647	585 721
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 7	3 751 647	585 721
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		3 751 647	585 721

KOHUSTUSED KOKKU		91 266 651	41 048 993
-------------------------	--	-------------------	-------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses		18 160 000	8 720 000
Aazhio (üle/alla nominaalväärtuse)		0	9 060 000
Investeeringu ümberhindlus	Lisa 4	5 807 452	0
Eelmiste perioodide kahjum		-2 678 877	-1 333 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-7 151 081	-1 345 315

KOKKU OMAKAPITAL		14 137 494	15 101 123
-------------------------	--	-------------------	-------------------

PASSIVA KOKKU		105 404 145	56 150 116
----------------------	--	--------------------	-------------------

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2003

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

	2002	2001
ÄRITULUD		
Müügitulu	335 844 325	188 575 752
Muud äritulud	3 089 661	1 807 212
ÄRITULUD KOKKU	338 933 986	190 382 964
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	286 390 121	166 628 964
Mitmesugused tegevuskulud	34 760 154	15 823 063
Tööjõukulud	19 326 132	7 378 143
palgakulu	14 473 333	5 499 308
sotsiaalmaksud	4 852 799	1 878 835
Kulum	1 868 975	732 585
põhivara kulum ja väärtuse langus	1 868 975	732 585
Muud ärikulud	997 990	445 751
ÄRIKULUD KOKKU	343 343 372	191 008 506
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-4 409 386	-625 542
FINANTSTULUD JA -KULUD	-2 741 695	-719 773
intressikulud	-1 867 929	-723 571
muud finantstulud ja -kulud	-873 766	3 798
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	-7 151 081	-1 345 315
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-7 151 081	-1 345 315



Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Eelm. per- de kahjum	Aruande- aasta	Kokku
Seisuga 01.01.01	5 100 000	0	-1 333 562	0	3 766 438
Osakapitali suurendamine 17.05.01	150 000				150 000
Osakapitali suurendamine 25.07.01	430 000	100 000			530 000
Osakapitali suurendamine 04.09.01	3 040 000	8 960 000			12 000 000
2001.a. kahjum				-1 345 315	-1 345 315
Seisuga 31.12.01	8 720 000	9 060 000	-1 333 562	-1 345 315	15 101 123
Seisuga 01.01.02	8 720 000	9 060 000	-2 678 877	0	15 101 123
Osakapitali suurendamine 13.04.02	380 000				380 000
Fondiemissioon 07.05.02	9 060 000	-9 060 000			9 060 000
Investeeringu ümberhindlus	5 807 452				5 807 452
2002.a. kahjum				-7 151 081	-7 151 081
Seisuga 31.12.02	23 967 452	0	-2 678 877	-7 151 081	14 137 494

Vastavalt Ehitus Service OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 5.250.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 21.000.000 krooni. Ehitus Service OÜ omanikud on residendist juriidilised isikud.

Osade eest on aruandeaastale eelnevatel majandusaastatel tasutud mitterahalise sissemaksena osakapitali 340.000 krooni.

Rahavoogude aruanne
 Kaudne meetod

 Tallinna Linnakohus
 Registriosakond
SISSE TULINUD
 20.06.2003

	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	-7 151 081	-1 345 315
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum	1 852 631	716 246
Immateriaalse põhivara kulum	16 343	16 339
Muud korrigeerimised	-150 815	728 893
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-5 432 922	116 163
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-2 275 837	-8 167 018
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-2 242	125 199
Varud (+/-)	-29 391 583	-11 798 766
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-205 695	66 381
Maksuvõlad (+/-)	1 861 251	-391 601
Võlgnevus hankijatele (+/-)	30 559 669	6 367 333
Viitlaekumised (+/-)	-456 972	0
Ostjate ettemaksed (+/-)	246 546	-44 891
Viitvõlad (+/-)	1 932 545	393 323
Põhitegevuse genereeritud raha	-3 165 240	-13 333 877
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-3 165 240	-13 333 877
INVESTEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-2 822 871	-606 850
Põhivara müük	220 000	67 817
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-5 561 538	-500 000
Antud laenude tagasimaksed	4 000 000	0
Antud lühiajalist laenu	0	-4 000 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEgevusest	-4 164 409	-5 039 033
FINANTSEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Laenu võtmine	4 623 009	4 694 389
Faktooringkohustus (regressita)	5 205 071	3 736 790
Laenude tagasimaksmine	0	-2 200 000
Kapitalirendimaksed tasumine	-2 911 370	-794 103
Osakapitali suurendamine	380 000	3 620 000
Aazio	0	9 060 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEgevusest	7 296 710	18 117 076
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-32 939	-255 834
RAHA ALGJÄÄK	481 984	737 818
RAHA LÕPPJÄÄK	449 045	481 984

 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 20.06.03
 Allkiri/signature BDO Eesti AS



Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2003

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**Arvestuse alused**

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 8000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- masinad ja seadmed 20-50% aastas
- arvutustehnika 33% aastas
- muu inventar 5-50% aastas
- transpordivahendid 20% aastas

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel on lähtutud õiglase väärtuse meetodist ning lisandunud väärtus on arvele võetud ümberhindlusena.

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse kuni 5 aasta jooksul.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 20.06.03

Allkiri/signature BDO Eesti AS



30.06.2003

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.



Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

2003-06-20

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 28.744.158 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes iga arve laekumise tõenäolisust otsesel meetodil. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummad on kantud aruandeaasta kuludesse kogusummas 1.579.285 krooni.

Aruandeaasta jooksul tunnistati lootusetuteks nõueteks aruandeaastale eelneval aastal ebatõenäoliselt laekuvate arvetena kuludesse kantud nõuded summas 627.818 krooni ja jooksval aastal on kantud lootusetuid nõudeid maha summas 1.077.913 krooni.

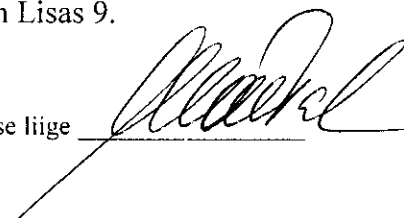
Lisa 2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2002		31.12.2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	75 979	745 766	441 354	0
Impordi käibemaks	519 980	0	371 979	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	597 040	0	6 689
Töötuskindlustusmaksuvõlg	0	26 538	0	0
Kogumispension	0	3 658	0	0
Maksuviivised	0	0	0	0
Isiku tulumaks	0	414 021	0	140 568
Erisoodustuse tulumaks	0	10 569	0	5 270
Ettevõtte tulumaks	0	2 045	0	3 233
Kokku	595 959	1 799 637	813 333	155 760

Lisa 3. Varud

Varude hindamise aluseks oli füüsiline inventuur. Varud hinnati bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Majandusaasta jooksul kanti maha varusid 1.650.262 krooni väärtuses.

Kohustuste tagatiseks panditud varude kohta on esitatud informatsioon Lisas 9.



Lisa 4. KinnisvarainvesteeringTallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2003

Saldo (ettemaks) 31.12.2001	500 000
Ostud 29.01.2002	5 527 538
Parendused	34 000
Ümberhindamine	5 807 452
Saldo 31.12.2002	11 868 990

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud kinnistut Tallinnas Veerenni tn 65. Kinnistu soetamisel läbiviidud hindamine on kajastatud bilansis investeeringu ümberhindlusena.

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Arvutus-tehnika	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	1 289 543	1 394 796	1 112 584	3 796 923
Soetamine	1 388 514	9 264 910	1 181 608	11 835 032
sh kapitalirendiga	948 487	8 024 454	39 220	9 012 161
Müük (-)	-220 000			-220 000
Mahakandmine (-)		-18 925	-129 868	-148 793
Soetusmaksumus 31.12.2002	2 458 057	10 640 781	2 164 324	15 263 162
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	298 815	178 570	607 365	1 084 750
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	428 306	837 549	586 776	1 852 631
Müüdud põhivara kulum (-)	-128 341			-128 341
Mahakantud põhivara kulum (-)		-11 326	-107 055	-118 381
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	598 780	1 004 793	1 087 086	2690659
Jääkmaksumus 31.12.2001	990 728	1 216 226	505 219	2 712 173
Jääkmaksumus 31.12.2002	1 859 277	9 635 988	1 077 238	12 572 503

Seisuga 31.12.2002 on kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 10.743.871 krooni .



Lisa 6. Immateriaalse põhivara liikumine

Immateriaalse põhivarana on kajastatud tütarettevõtte soetamisega tekkinud positiivne firmaväärtus.

Soetusmaksumus 01.01.2002	81 697
Soetusmaksumus 31.12.2002	81 697
Akumuleeritud kulum 01.01.2002	21 785
Aruandeaastal arvestatud kulum	16 344
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	38 129
Jääkmaksumus 01.01.2002	59 912
Jääkmaksumus 31.12.2002	43 568

Tallinna Ühisakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
19.06.2004

Lisa 7. Kapitalirent

Ehitus Service OÜ rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	1 847 083	8 902 851	10 749 934
Soetusmaksumus 31.12.2001	898 596	869 224	1 767 820
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2002	1 314 541	8 148 213	9 462 754
Bilansiline jääkmaksumus 31.12.2001	689 184	792 935	1 482 119
Kulum 2002.a.	-323 130	-678 349	-1 004 479
	31.12.2002	31.12.2001	
Kapitalirendivõlgnevus	6 980 658	973 717	
sh tähtajaga kuni 1 aasta	3 229 011	387 996	
1-3 aastat	3 751 647	585 721	
	31.12.2002	31.12.2001	
Aruandeperioodil tasutud maksed	2 911 370	794 103	
Aruandeperioodi intressikulu	427 940	122 245	

Lisa 8. Kasutusrent

Ehitus Service OÜ rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid.

2002.a maksed	1 387 607
2001.a maksed	1 740 133



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20.06.2003

Lisa 9. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2002.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Lõpptähtaeg.....
Arvelduskrediit				
Hansapangast	9 317 398	0	9 317 398	31.08.2003
Liisingud	3 229 011	3 751 647	6 980 658	
Kokku	12 546 409	3 751 647		

Hansapangast võetud arvelduskrediidi limiit on 10,0 miljonit krooni.

Lisa 10. Laenu tagatis ja panditud vara

Hansapangast võetud arvelduskrediidi (10,0 milj. krooni) ja maksegarantii (5,9 milj. krooni) tagatiseks on 2002.a. vallasvarale seatud ja kommertspandiregistris esimesele järjekohale kantud kommertspant summas 20,9 miljonit krooni ning teisele järjekohale kommertspant summas 5,1 miljonit krooni.

Lisa 11. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2002		2001	
Ehitusmaterjalide hulgimüük	250 407 856	74,56%	183 317 447	97,2%
Ehitusmaterjalide jaemüük	84 717 616	25,23%	4 672 663	2,5%
Muud	718 853	0,21%	585 642	0,3%
Kokku	335 844 325	100%	188 575 752	100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2002		2001	
Eesti	332 779 733	99,09%	186 826 814	99,07%
Muud	3 064 592	0,91%	1 748 938	0,93%
Kokku	335 844 325	100%	188 575 752	100%

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2003

Lisa 12. Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalne kohustus tuleneb asjaolust, et lepingujärgne risk ostjatelt arvete mittelaekumisel on Ehitus Service OÜ kanda. Ehitus Service OÜ on Hansa Liising Eesti AS ~~faktooringuklient ning~~ regressiga faktooritud arvete maht seisuga 31.12.2002 oli 9.935.401 EEK. Avansilisi väljamakseid (90 %) antud kuupäeva seisuga oli tehtud kogusummas 8.941.861 EEK. Avansilised väljamaksed on kajastatud bilansis ostjate arvete hulgas ja faktooringkohustusena.

Lisa 13. Bilansipäevajärgsed sündmused

30.01.2003 on Hansapanga kasuks seatud hüpoteek Tallinna linnas Veerenni tn 65 asuvale kinnistule summas 8,0 miljonit krooni.

Vastavalt nõukogu koosoleku otsusele 31.01.2003 on tagasi kutsutud Ehitus Service OÜ juhatus ning uueks juhatuse liikmeks valiti Maldar Mäesalu.

Vastavalt osanike koosoleku otsusele 31.01.2003 on otsustatud vähendada Ehitus Service OÜ osakapitali 5.290.000 krooni võrra eelmiste perioodide kahjumite osaliseks katmiseks ning suurendada osakapitali suunatud emissiooni teel 5.380.000 krooni võrra.



Ehitus Service OÜ
osanikeleTallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
20. juuni 2003
30-06-2003**Audiitori järeldusotsus**

BDO Eesti AS (juriidilisest isikust audiitori tunnistus nr 1, välja antud 09.11.99) tegutsedes vannutatud audiitor Priit Luming'u isikus (audiitortunnistus nr 477, välja antud 09.06.99) on auditeerinud Ehitus Service OÜ (registrikood 10636638) raamatupidamise aastaaruannet, mis on koostatud 31.12.02 lõppenud majandusaasta kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on äriühingu juhatuse kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes objektiivne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostasime auditi Audiitortegevuse seaduses ja Auditeerimiseeskirjas sätestatu kohaselt ning arvestades BDO International rahvusvahelistes standardites määratud. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna. Eelnimetatud korras auditeerimise hea tava kohaselt planeeritud ja sooritatud audit annab meile küllaldase aluse ja piisava kindlustunde otsustamiseks, kas äriühingu raamatupidamise aruanded ei sisalda või sisaldavad olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Meile auditeerimiseks esitatud Ehitus Service OÜ raamatupidamise aastaaruandes on põhivara koosseisus bilansireal "*Investeering kinnistusse*" kajastatud aruandeperioodil soetatud kinnistu üleshinnatud väärtuses ja äriühingu omakapitalis bilansireal "*Investeeringu ümberhindlus*" on kajastatud investeeringu üleshindlus. Nimetatud vara investeeringutena käsitlemisel tuleks selle väärtuse kajastamisel lähtuda soetusmaksumuse printsiibist.

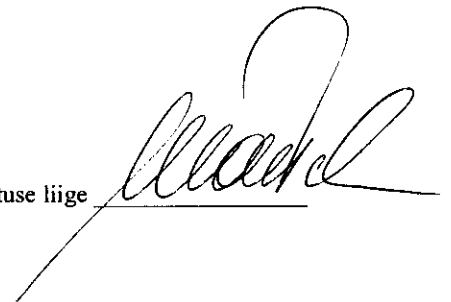
Välja arvatud eeltoodu, oleme seisukohal, et Raamatupidamise seaduse ja äriühingu raamatupidamist reguleerivate teiste õigusaktide kohaselt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, milles aruandeaasta kahjum on seitse miljonit ükssada viiskümmend üks tuhat kaheksakümmend üks (7 151 081) krooni ja bilansi maht on ükssada viis miljonit nelisada neli tuhat ükssada nelikümmend viis (105 404 145) krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu Ehitus Service OÜ majandusaasta kahjumit ja 31.12.02 finantsseisundit.

BDO Eesti AS
nimelPriit Luming
Vannutatud audiitorMai Ever
Audiitorühingu juhtivaudiitor

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

2002. majandusaasta jooksul tekkinud kahjum summas 7.151.081 EEK võetakse arvele ja kaetakse osakapitali laiendamise ja tulevaste perioodide kasumi arvelt.

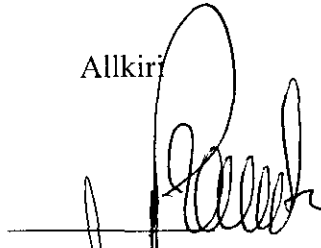
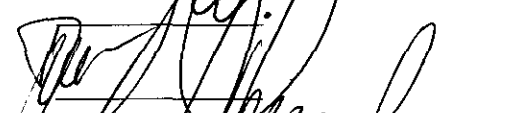
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2003



Majandusaasta aruande allkirjad

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
10-06-2003

Ehitus Service OÜ juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "30" 2003 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Indrek Prants	nõukogu esimees	
Armin Kõomägi	nõukogu liige	
Guido Sammelselg	nõukogu liige	
Sven Mansberg	nõukogu liige	
Marek Joon	nõukogu liige	
Taavi Suuder	nõukogu liige	
Maldar Mäesalu	juhatuse esimees	