

Majandusaasta aruanneTallinna Linnakohtus
Kogumiskorraldus
SISSE TELNUD

31-07-2004

Anne MAZURENKO

Ärinimi	AS Restor
Äriregistri kood	10049450
Aadress	Lai 29, Tallinn 10133
Telefon	372 6 411 734
Faks	372 6313 361
Elektronpost	restor@restor.ee
Kodulehekülg	www.restor.ee
Põhitegevusalad	Remont-restaureerimine, kinnisvaraarendus
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Arsi Kook
Audiitor	KPMG Estonia
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri



Sisukord

Ettevõtte Lendkõhus
Registritekond
SISSI LULNUD

Tegevusaruanne	01-07-2004	3
Raamatupidamise aastaaruanne		5
Juhatuse deklaratsioon		5
Bilanss		6
Kasumiaruanne		8
Rahavoogude aruanne		9
Omakapitali muutuste aruanne		10
Raamatupidamise aastaaruande lisad		11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused		11
Lisa 2. Raha ja pangakontod		14
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid		14
Lisa 4. Nõuded ostjatele		14
Lisa 5. Pikaajalised ehituslepingud		15
Lisa 6. Maksunõuded ja -kohustused		15
Lisa 7. Varud		15
Lisa 8. Tütarettevõtete aktsiad ja osad		16
Lisa 9. Sidusettevõtte osad		16
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud		17
Lisa 11. Materiaalne põhivara		17
Lisa 12. Kapitali- ja kasutusrent		18
Lisa 13. Potentsiaalsed kohustused		18
Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes		18
Lisa 15. Laenu tagatis ja panditud vara		19
Lisa 16. Rahavoogude aruanne		19
Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega		19
Juhatuse ja nõukogu alikirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele		21
Audiitori järeldusotsus		22
Kasumi jaotamise ettepanek		23
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri		24

TegevusaruanneTallinn, 1. märkokuu
Registreeritud
SISSE TULNUD**Tagasisivaade 2003 majandusaastale**

01-07-2004

2003.a. jätkas AS Restor äritegevust oma põhilistel tegevusaladel: hoonete rekonstrueerimine, restaureerimine, projekteerimine ja kinnisvara arendamine.

2003.a. moodustas AS Restor realiseerimise netokäive 78 miljonit Eesti krooni, olles samal tasemel 2002.a. käibega. Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 1,2 miljonit Eesti krooni, mis teeb kasumimarginaaliks 1,5 %. Omakapitali tootlus oli 4 %. Keskmise käive töötaja kohta aastas oli 907 tuhat Eesti krooni, mis oli 7 % madalam võrreldes varasema aastaga.

Suuremate ja keerukamate objektidena 2003 aastal võiks märkida:

- Kohtu 2/Piiskopi 2/Pikk-Jalg 16 kvartali rekonstrueerimine
- Erinevad tööd Sokos Viru Hotelli rekonstrueerimisel s.h. hoone fassaadi uuendamine
- Mitmete Vanalinna korterite rekonstrueerimine ja kohandamine kaasaegsele tehnilisele tasemele vastavaks luksuslikuks elamispiinnaks – Vene tn., Rahukohtu, Kiriku põik.
- Tartu Toomkiriku restaureerimise jätkamine.

Välisurgudel teostati töid 1,8 miljoni Eesti krooni eest.

Ettevõtte tööritmi ja majandustulemusi 2003 aastal mõjutas negatiivselt Suurtüki 4C viimase etapi rekonstrueerimistööde peatamine Tallinna Linnavalitsuse poolt. Vaatamata sellele, et AS-il Restor oli kooskõlastatud rekonstrueerimisprojekti alusel väljastatud ehitusluba ning maa oli müüdud kui elamu- ja transpordimaa, otsustas Tallinna Linnavalitsus oma korraldusega 18.06.03 tunnistada ehitusloa osaliselt kehtetuks. Kuna AS Restor leiab, et meie õigusi on rikutud, siis jätkub vaidlus kohtus.

Eelpool toodud probleemi tõttu jäi meil realiseerimata osa planeeritud käibest ning saamata planeeritud kasum. Seoses tööde peatamisega ei teki ettevõttel olulisi finantsmajanduslikke riske, kuna teostatud investeeringud ja kulutused on juba kajastatud ettevõtte raamatupidamises.

Sidusettevõtte OÜ Creo Kinnisvara teenis 3 111 609 miljonit Eesti krooni kasumit, millest 1 177 434 on kapitaliosaluse meetodil liidetud AS Restor bilanssi.

Väljavaated aastaks 2004

Ehitus ja kinnisvara turul võiks prognoosida eelnevale aastale sarnaseid arenguid. Seoses Eesti liitumisega 1 mail EL-ga usume välisinvestorite huvi jätkumist Eesti vastu, mis omakorda hoiaks ebitus- ja kinnisvaraturu stabiilsena.

Eesmärkideks 2004.a. tuleks seada:

- Planeerida käibeks vähemalt 85 miljonit Eesti krooni
- Omakapitali tootluseks planeerida 10 %
- Alustada Laulupo tn. 3A korteriomandite müüki
- Alustada Kakumäe kruntide müüki ja arendust

2003.a. muid näitajaid

2003 aastal arvestati ja kanti kuludesse:

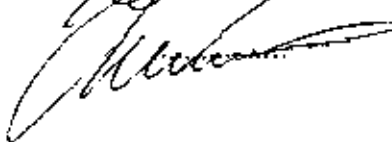
- Nõukogu liikmete tasu 138 tuh. krooni
- Juhatuse liikmete tasu 588 tuh. krooni
- Palgakulu kokku 10 782 tuh. krooni

Keskmine töötajate arv oli 86.

Keskmine kuu töötasu töötaja kohta oli 10 095 Eesti krooni (2002.a. vastavalt 9681 krooni).

Arsi Kook juhatuses liige

Mait Melstak juhatuses liige

 27.04.2004
 27.04.2004

Tallinn, 27.04.2004
 Registreeritud
 SISE- ja VÄLJAS-
 LÄHES

01-07-2004

.....



Raamatupidamise aastaaruanneTallinn, 27.04.2004
Revisiooninumber
SISSE TULNUD

01-07-2004

Juhatuse deklaratsioon

AS Restor juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Restor finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AS Restor on jätkuvalt tegutsev.

Arsi Kook juhatuseliige

Mait Metstak juhatuseliige


27.04.2004

27.04.2004

Bilanss

Ühik: kroonid
Registreeritud

SISSE TULENU

VARAD		31.12.2003	31.12.2002
(kroonides)	Lisa		01 - 01 - 01
			korrigeeritud
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	20 482 289	16 953 087
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	2 517 547	1 597 574
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatele laekumata arved		5 294 170	16 013 218
Ebatäieliselt laekuvad arved (miinus)		-98 348	-27 876
Kokku nõuded ostjate vastu	4	5 195 822	15 985 342
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütarettevõtte vastu	17	325 822	
Nõuded sidusettevõtete vastu			336 990
Muud lühiajalised nõuded		14 500	396
Kokku mitmesugused nõuded		340 322	337 386
Ehitustööde tellijatele saadaolevad summad	5	3 793 559	375 772
Viitlaekumised			
Intressid		18 407	28 196
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6		58 873
Tulvaste perioodide ettemakstud kulud		303 569	361 101
Kokku ettemaksed		303 569	419 974
Varud			
Materjal		28 040	319 433
Maa ja elamukvartali chitus		8 983 304	4 011 286
Ettemaksed tarnijatele		1 008 141	266 663
Kokku varud	7	10 019 485	4 597 382
Käibevara kokku		42 671 000	40 294 713
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtte osad	8	311 833	185 729
Pikaajalised nõuded tütarettevõtte vastu			185 000
Sidusettevõtte osad	9	4 732 123	3 554 689
Muud aktsiad			83 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		5 043 956	4 008 418
Kinnisvarainvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringute kulum (miinus)		2 181 421	2 070 207
Kokku kinnisvarainvesteeringud	10	1 859 774	1 855 719
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		8 253 474	8 434 270
Kapitaalremont renditud hoones		1 200 000	1 200 000
Masinad ja seadmed		1 008 920	1 445 970
Muu materiaalne põhivara		700 645	676 841
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-3 919 574	-3 769 104
Kokku materiaalne põhivara	11	7 243 465	7 987 977
Põhivara kokku		14 147 195	13 852 114
VARAD KOKKU		56 818 195	54 146 827

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)

Tali nr 11 - kohustus

31.12.2003 31.12.2002

SISSE 11 korrigeeritud

KOHUSTUSED

Lisa

01-07-2004

Lühiajalised kohustused**Võlakohustused**

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	12	7 500 000	146 046
Ostjate ettemaksed toodete ja teenuste eest		2 917 466	114 407
Võlad tarnijatele		10 615 924	9 997 625
Mitmesugused võlad			
Võlad sidusettevõttele	17	139 145	36 682
Maksuvõlad	6	1 156 934	1 204 772
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		1 800 045	1 675 134
Dividendivõlad		6 600	0
Intressivõlad		28 370	34 152
Kokku viitvõlad		1 835 015	1 709 286
Ehitustööde tellijatel saada	5	1 955 347	3 489 084
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		296 617	346 285
Lühiajalised kohustused kokku		26 416 448	17 044 187

Pikaajalised kohustused**Pikaajalised võlakohustused**

Laenu-, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused 7 500 000

Kohustused kokku 26 416 448 24 544 187**OMAKAPITAL**

Aksiakapital nimiväärtuses	2 122 600	2 122 600
Ülekurs	354 200	354 200
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	375 800	375 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	26 359 531	13 723 394
Aruandeaasta kasum	1 189 616	13 026 646
Omaka pital kokku	30 401 747	29 602 640
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	56 818 195	54 146 827

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kasumiaruanne

		Tallennuskoht Rekordikoht	
(kroonides)	Lisa	2003. a	TUL: 2002. a
		01-07-2004	korrigeeritud
Müügitulu	14	77 981 881	78 580 288
Muud äritulud		45 626	4 864 272
Kapitaliseeritud väljaminekud põhivara parendamiseks	11	-67 658	-96 571
Kapitaliseeritud väljaminekud kinnisvarainvest. parendamiseks	10	-111 214	
Materjal ja teenused		57 553 272	50 286 272
Muud tegevuskulud		5 504 684	7 355 293
Tööjõukulud			
a) palgakulu		10 782 051	9 294 224
b) sotsiaalmaksud		3 821 850	3 223 522
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute kulum	10,11	658 604	966 659
Muud ärikulud		105 509	104 423
Ärikasum (kahjum)		-219 591	12 310 738
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtte osadelt	8	126 104	85 297
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtte osadelt	9	1 177 434	1 015 600
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		-83 000	
Intressikulud		-537 662	-574 075
Muud finantstulud ja -kulud		726 331	189 086
Kokku finantstulud ja -kulud		1 409 207	715 908
Kasum (kahjum) majandustegevusest		1 189 616	13 026 646
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		1 189 616	13 026 646

Rahavoogude aruanne

Kroonides	Lisa	Tulude liikides	
		2003 SISSE	2002 korregeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-219 591	-123 167
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	551 445	966 659
Kinnisvarainvesteeringu kulum ja väärtuse muutus	10	107 159	-
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto		-21 186	-4 718 185
Kahjum põhivara mahakandmisest		-	119 915
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		7 374 737	-9 021 046
Varude muutus		-5 173 650	-474 013
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 975 886	513 040
Makstud intressid		-543 444	-578 525
Kokku rahavood äritegevusest		4 051 356	-881 417
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	11,16	-155 489	-1 038 012
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	16	29 661	9 030 215
Kinnisvara investeeringu ost	10,16	-111 814	-
Muude finantsinvesteeringute soetus		-	-500 074
Antud laenud		-50 000	-521 990
Antud laenude tagasimaksed		336 990	-
Laekunud intressid		262 917	371 728
Laekunud dividendid		-	842 475
Kokku rahavood investeerimistegevusest		312 265	8 184 342
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-	-8 475 000
Kapitalirendi põhiosa maksed	12,16	-3 741	-109 403
Makstud dividendid		-1 054 700	-424 520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 058 441	-9 008 923
RAHAVOOD KOKKU		3 305 180	-1 705 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		16 953 087	18 659 085
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 305 180	-1 705 998
Kasum RTF osakute väärtuse muutustest		224 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		20 482 289	16 953 087

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Aa2io	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	2 122 600	354 200	375 800	26 750 040	29 602 640
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-	-	-	670 791	670 791
Korrigeeritud saldo 01.01.2003	2 122 600	354 200	375 800	27 420 831	30 273 431
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	1 189 616	1 189 616
Välja kuulunud dividendid	-	-	-	-1 061 300	-1 061 300
Saldo 31.12.2003	2 122 600	354 200	375 800	27 549 147	30 401 747

Tallinn, 12.07.2004
Registreeritud

SISSE TULNUD

01-07-2004

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile *Finantsinstrumendid* on 01.01.2003 rahaturufondi osakud ja lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ning võlakirjadesse ümberhinnatud õiglasele väärtusele ja ümberhindlusest tulenev kasum on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena. Eelmise perioodi võrdlusandmeid ei ole korrigeeritud.

Raamatupidamise aastaaruande lisadTallinn, 3. aprill 2004
Keeletoimetuskond

SISSE TULNUD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Restor 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Restor kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muutus

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi *Kinnisvarainvesteeringud* jõustumisega alates 01.01.2003 klassifitseeriti seni materiaalse põhivarana kajastatud hooned, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil, ümber kinnisvarainvesteeringuks. Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Ümberklassifitseerimise tulemusena on korrigeeritud 2003.a. aastaaruandes esitatud 2002.a. võrdlusandmeid. Muutusi on selgitatud lisades 10 ja 11.

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile *Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes* on kulutused põhivara ja kinnisvarainvesteeringute parendamiseks kirjendatud kasumiaruandes eraldi real kulude vähendusena. Korrigeeritud on 2002.aasta kasumiaruannet, korrigeerides 96 571 krooni võrra muid tegevuskulusid, mis 2002.majandusaasta aruandes oli 7 258 722 krooni.

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile *Tulu kajastamine* on korrigeeritud 2002.a. bilanssi, vähendades bilansis kirjet "varud kokku" 375 772 krooni võrra ja kirjendades sama summat bilansi kirjel "Ehitustööde tellijatelt saadaolevad summad".

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile *Finantsinstrumendid* on 01.01.2003 lühiajalised finantsinvesteeringud ümberhinnatud õiglasele väärtusele ning ümberhindluse mõju summas 500 799 krooni on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena. Muutustest tulenev mõju on selgitatud omakapitali aruandes ja lisas 3.

Samuti on rahaturufondi osakud 01.01.2003 ümberhinnatud õigalsele väärtusele ja ümberhindluse mõju summas 169 992 krooni on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena. Muutustest tulenev mõju on selgitatud omakapitali aruandes ja lisas 2.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning paigutusi rahaturufondidesse. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Ennustamine
Kõik arvud on hinnatud

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elucaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	3-20%
Seadmed	15-100%
Sõidukid	20 %
Muu inventar	15-100%

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

SISSE

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

01-07-2004

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega – vara ei saa tekkida.

Järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 12.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu pikaajalistest ehituslepingutest kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Pikaajalised ehituslepingud

Pikaajalisteks ehituslepinguteks loetakse lepinguid, mille täitmist alustatakse ühe majandusaasta kestel ja lõpetatakse eeloleva majandusaasta kestel. Tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes on pikaajaliste ehituslepingute kajastamisel kasutatud valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Valmidusastme meetodi kohaselt kajastatakse ehitusprojektile perioodi jooksul tehtud kulutused ja eelarvelised ehitusprojekti kogukulud võrdelises suhtes perioodi oodatava kogutuluga. Projektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud arvete summa ületab tehtud projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis. Lühiajaliste kohustuste real "Ehitustööde tellijatel saada". Projektidel, kus tellijale esitatud arvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe mitmesuguste nõuete real "Ehitustööde tellijatelt saadaolevad summad".

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

(kroonides)

 Eesti Panga
 Registreeritud
 SISSLÜÜNID

01-07-2004

	31.12.2003	31.12.2002
Kassa ja Pangakontod	2 263 447	526 670
Rahaturufondi osakud	18 218 842	16 426 417
Kokku	20 482 289	16 953 087

	Hansa Rahaturufondi osakud		Sampo Rahaturufondi osakud		
	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kokku
Algsaldo 31.12.2002	13 433	13 433 000	2 795	2 993 417	16 426 417
Ümberhindlus 01.01.2003				169 992	169 992
Soetamine aruandeaastal	33 051	33 051 000			33 051 000
Müük müügihinna	30 490	30 490 000	877	1 001 060	31 491 060
Müügikasum				8 463	8 463
Ümberhindlus 31.12.2003				54 030	54 030
Lõppsaldo 31.12.2003	15 994	15 994 000	1 918	2 224 842	18 218 842

Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

(kroonides)

	Trigon Kesk-ja Ida Euroopa fond		AS Microlink		AS LHV Arbitrage võlakiri		
	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kokku
Algsaldo 31.12.2002	4 951	500 074	1 000	97 500	9 454	1 000 000	1 597 574
Ümberhindlus 01.01.2003		-23				500 822	500 799
Ümberhindlus 31.12.2003		111 398		-11 580		319 357	430 754
Lõppsaldo 31.12.2003	4 951	611 449	1 000	85 920	9 454	1 820 178	2 517 547

Lisa 4. Nõuded ostjatele

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	5 294 170	16 013 218
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-98 348	-27 876
Kokku	5 195 822	15 985 342

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2003	31.12.2002
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	27 876	28 583
Aruandeaastal ebatõenäoliselt tunnistatud nõuded	98 348	27 876
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	27 876	28 583
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	98 348	27 876

Lisa 5. Pikaajalised ehituslepingud

(kroonides)

Tehtud kulud	73 963 144
Brutokasum	8 931 356
Ostjate esitatud arved	82 036 534
Ehitustööde tellijalt saada	3 793 559
Ehitustööde tellijatel saada	1 955 347

Põhikiri
 Kõik
 SISSE
 11.11.2004

01-07-2004

Lisa 6. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	34 374	58 454	-
Üksikisiku tulumaks	-	434 789	-	486 421
Sotsiaalmaks	-	635 038	-	683 838
Töötuskindlustusmaks	-	25 197	-	26 395
Erisoodustuse tulumaks	-	9 035	-	4 310
Kogumispensionimakse	-	18 501	-	3 808
Maamaks	-	-	419	-
Kokku	-	1 156 934	58 873	1 204 772

Lisa 7. Varud

(kroonides)

Varude grupp	31.12.2003	31.12.2002
Materjal	28 040	319 433
Ettemaksed tarnijatele	1 008 141	266 663
Maa ja elamukvartali ehitus	8 983 304	4 011 286
Kokku	10 019 485	4 597 382

Aastalõpu varude inventuuri käigus kanti varude osalise kasutuskõlbatuse tõttu kulusse 10 463 krooni väärtuses materjale.

Lisa 8. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

(kroonides)

	OU Tendrup
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Ehitustööde projektijuhtimine
Osade arv 31.12.2003	1
Osalus 31.12.2003	100%
Bilansiline maksumus 31.12.2003	311 833

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2003

	OU Tendrup
Osakapital	56 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	129 730
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	126 104
Omakapital kokku	311 833
Investeeriija osa omakapitalist	100%

Lisa 9. Sidusettevõtte osad

(kroonides)

	OU Creo Kinnisvara
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine ja rentimine
Aktsiate ja osade arv 31.12.2002	25 200
Aktsiate ja osade arv 31.12.2003	25 200
Osalus 31.12.2002	44,575%
Osalus 31.12.2003	44,575%
Soetusmaksumus 31.12.2002	1 455 100
Suetusmaksumus 31.12.2003	1 455 100
Bilansiline maksumus 31.12.2002	3 554 689
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	1 177 434
Bilansiline maksumus 31.12.2003	4 732 123

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2003

	OU Creo Kinnisvara
Osakapital	2 520 000
Ülekurs	47 680
Kohustuslik reservkapital	252 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	4 684 804
Aruandeaasta kasum	3 111 609
Omakapital kokku	10 616 093
Investeeriija osa omakapitalist	44,575%

Enimusega otsustanud
 Restor AS
SISSE TULENUD

01-07-2004

Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Saldo 31.12.2002	0
Ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast	2 070 207
Ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast (amortisatsioon)	- 214 488
Korrigeeritud saldo 31.12.2002	1 855 719
Aruandeperioodi parendused	111 214
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-107 159
Lõppsaldo 31.12.2003	1 859 774

Department of Health
 Regulation and
 Statistics Unit
 01-07-2004

AS Restor rakendas 01.01.2003 alanud majandusaastal esmakordselt Raamatupidamise Toimkonna juhendit *Kinnisvarainvesteeringud*. Seisuga 01.01.2003 oli ettevõttel kaks kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavat hoonet, mida oli seni kajastatud materiaalse põhivarana.

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt 2003. aastal oli 689 069 krooni, 2002.aastal 460 051 krooni.

Lisa 11. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ehitiste Kap. remont	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2002	8 673 358	1 445 970	676 841	3 031 119	13 827 288
Ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks	-1 574 844			-495 363	-2 070 207
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.2002	7 098 514	1 445 970	676 841	2 535 756	11 757 081
Soetused ja parendused			130 034	67 658	197 692
Müük ja mahakandmised, ümberklassifitseerimine varudeks	-248 453	-437 051	-106 230		-791 734
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	6 850 061	1 008 919	700 645	2 603 414	11 163 039
Kulum ja allabindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2002	1 108 027	768 687	468 503	1 638 375	3 983 592
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-160 824			-53 664	-214 488
Korrigeeritud kulum 31.12.2002	947 203	768 687	468 503	1 584 711	3 769 104
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	195 973	120 048	86 180	149 244	551 445
Müük ja mahakandmised		-294 746	-106 230		-400 976
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.03	1 143 176	593 989	448 453	1 733 954	3 919 572
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	5 706 885	414 930	252 192	869 459	7 243 465

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2003 oli 1 906 902 krooni (2002: 2 028 131 krooni).

Initialed for identification purposes only

Ablation of the *l* gene

Lisa 12. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

Tallinn, 1. märtsikuu
Rajandus- ja
SISSE TULNUD

01-07-2004

Kapitalirent

	Aasta alguseks	Vähennemine	Aasta lõpuks
Kapitalirendi kohustus			
OU Nempe	146 046	146 046	-
Kokku	146 046	146 046	-

Kasumiaruandes on kajastatud kapitalirendi intressikulu 1339 krooni.

Kasutusrent

Kuludes on kajastatud kasutusrendimakseid järgnevalt:

	2003	2002
Hoonete rendikulu	752 112	756 595
Transpordivahendite rendikulu	781 916	494 453
Töövahendite rendikulu	1 181 723	238 183
Muud rendikulud	24 351	3 062
Kokku	2 740 102	1 492 293

Lisa 13. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 27 549 147 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 553 679 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 21 995 468 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2003.

Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2003	2002
Ehitus	75 123 758	75 445 199
Renditeenused	2 858 123	3 135 089
Kokku	77 981 881	78 580 288

Piirkond	2003	2002
Eesti	76 173 639	69 362 354
Soome	1 808 242	9 217 934
Kokku	77 981 881	78 580 288

Lisa 15. Laenu tagatis ja panditud varaTallinn, 1. märts 2004
Registreeritud

SISSELOU

Võetud investeerimislaenu tagatised on alljärgnevad:

- Hüpoteegid: kinnistu Pärnus

3 000 000 krooni

(kinnisvarainvesteering bilansilise maksumusega 975 890 krooni)

kinnistud Tiskres, korteriomand Tallinnas

4 500 000 krooni

(korteriomand on kinnisvarainvesteering bilansilise maksumusega 883 883 krooni, kinnistud Tiskres on varud bilansilise maksumusega 3 550 228 krooni)

Garantiilimiidilepingust tulenevate nõuete täitmise tagamiseks:

- Hüpoteek: kinnistu Tallinnas
- Kommertspant ettevõtte varudele summas

6 000 000 krooni

1 500 000 krooni.

Lisa 16. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

- Põhivarade soetamisel tekkinud tasumata kohustus summas 42 203 krooni, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud realt "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus";
- Kinnisvarainvesteeringute parendusel tekkinud tasumata kohustuse ning aruandeaastal tasutud 2002a.võla netosumma 600 krooni, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud realt "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus"
- Põhivarade müügist 2002 .a. laekumata nõue summas 8 475 krooni, mis on elimineeritud realt "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus".
- Põhivarana kirjendatud maa ümberklassifitseerimine varudeks summas 248 453 krooni.
- Kapitalirendina kirjendatud transpordivahendi kasutusrendilepingu lõpetamise kanne summas 142 305 krooni.

Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhtkond ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Restor on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuste müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
OÜ Tendrup	tütarettevõtte	-	360 181
OÜ Creo Kinnisvara	sidusettevõtte	357 531	59 944
AS Restor juhikonna liikmed		-	2 693 140

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruandeaastal on tütarettevõttele antud laenu 50 000 krooni. Sidusettevõte on tagastanud 2003 aastal, j) laenu summas 336 990 krooni.

Ettevõtte juhtkonna
Registreeritud
SISSELOO

01-07-2004

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoolte nimi	Osapool	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
Nõuded				
OÜ Tendrup	tütarettevõte	325 822	-	325 822
Kohustused				
OÜ Creo Kinnisvara	sidusettevõte	139 145	-	139 145

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandeleTallinn, 27.04.2004
SISSE TULUD

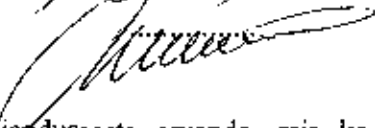
01-07-2004

AS Restor juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Arsi Kook juhatus liige

Mait Metstak juhatus liige


27.04.2004

27.04.2004

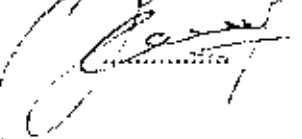
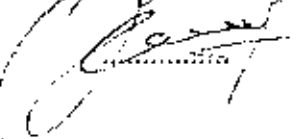
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Mart Keskküla nõukogu esimees

Maimo Pärn nõukogu liige

Madi Nappa nõukogu liige


27.04.2004

27.04.2004

27.04.2004



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Isiklik
SISSE
01-01-2004

Audiitori järeldusotsus

AS Restor aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Restor (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 20. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 27. aprill 2004

Taivo Epner
Vannutatud audiitor

Krista Rosenberg
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2003. aasta puhaskasum

Valimis- ja Arvutus
Kogumiskond
26 359 531 SE 111 N U D
1 189 616 01-07-2004

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003:

27 549 147

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Dividendideks

1 061 300

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist

26 487 847

Arsi Kook juhatuse liige

Mait Metstak juhatuse liige

 27.04.2004
 27.04.2004



AS Restor üle 10% aktsiatega määratud
hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri
26.mai 2004 üldkoosoleku toimumise seisuga
Aktsiakapital 2 122 600 krooni

Tallinn, 26.05.2004
SISSILIST LUGU

Nimi	Adress	Isikukood	nimi- väärtus	Aktsia jrk. number	01.01.2004 omandamise aeg
Mart Keskküla	Tiskre tee 11A Tallinn	34711030312	100	1-3	05.07.90
				4	02.03.92
				5-6	28.12.90
				7-96	02.12.93
				97-393	06.04.94
				394-448	01.09.94
				449-899	19.06.95
				900-930	05.10.95
				931-940	29.02.96
				941-1413	23.07.96
				10614-12026	13.05.97
				Kokku 2 826 aktsiat	
Tiit Kull	Aiandi tee 2A-17 Tallinn	34509120254	100	1414-1420	05.07.90
				1421-1422	28.12.90
				1423-1582	02.12.93
				1583-2110	06.04.94
				2111-2158	01.09.94
				2159-2910	19.06.95
				2911-2943	05.10.95
				2944-3715	23.07.96
				12027-13724	13.07.97
				Kokku 4 000 aktsiat	
Arsi Kook	Uus 21-2 Tallinn	35307300216	100	3716-3722	05.07.90
				3725-3726	28.12.90
				3723-3724	02.03.92
				3727-3906	02.12.93
				3907-4500	06.04.94
				4501-4568	01.09.94
				4569-5428	23.06.95
				5429-5468	05.10.95
				5469-5475	05.10.95
				5476-5483	29.02.96
				5484	29.02.96
				5485-6375	23.07.96
				14329-16988	13.05.97
				13725-14328	09.08.02
				Kokku 5 924 aktsiat	
Maimo Pärn	Suurtüki 4a-3 Tallinn	45307010326	100	6590-6592	05.07.90
				6593-6595	03.09.90
				6596-6597	28.12.90
				6598-6737	02.12.93
				6738-7199	06.04.94
				7200-7815	19.06.95
				7816-7821	05.10.95
				7822-7841	05.10.95
				7842-8473	23.07.96
				17202-19085	13.05.97
				Kokku 3 768 aktsiat	

Arsi Kook
AS Restor juhatuse liige