

Tallinna Linnakohus
Registri osakond
SISSE TULNUD

13 -06- 2005

L24 Silvi Kalmet

KONTROLLITUD

AS ELVESO

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2004 lõppenud
majandusaasta kohta*

AS ELVESO

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

13 -06- 2005

Majandusaasta algus	1. juuli 2003
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Äriühingu nimetus	AS ELVESO
Äriregistri number	10096975
Aadress	Ehituse 9, Jüri alevik, Rae vald, Harjumaa 75301
Telefon	+372 6 03 14 80
Faks	+372 6 03 14 81
E-mail	elveso@rae.ee
Põhitegevusala	soojusenergia tootmine ning müük, veevarustuse ja heitvee ärajuhtimise teenuse müük, energia edastamise ning jaotamise teenuse müük
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Aruandele lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus Kahjumi katmise ettepanek

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATAJA DEKLARATSIOON	5
BILANSID	6
KASUMIARUANDED	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAHAVOOGUDE ARUANDED	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	11
LISA 2. ANTUD PIKAAJALISED LAENUD	14
LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA	15
LISA 4. KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA	16
LISA 5. MAKSUVÕLAD	17
LISA 6. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	17
LISA 7. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	18
LISA 8. MÜÜGITULU	19
LISA 9. RENDITUD VARAD	19
LISA 10. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA	20
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	21
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	22
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	23

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

2003/2004 majandusaastal oli AS ELVESO realiseerimise netokäive 18 kuuga 27,8 miljonit krooni. Suurimat käivet andsid soojusenergia ja elektrienergia müük, vastavalt 9,596 ja 9,863 miljonit krooni.

Seisuga 31. detsember 2004 oli AS-is ELVESO 33 töötajat. Võrreldes eelmise majandusaasta lõpuga on näitaja kuue inimese võrra väiksem. Töötajatele makstud tasude üldsumma aruandeaastal oli 4,274 miljonit krooni, eelneval majandusaastal oli vastav summa 2,694 krooni. Nõukogu esimehele ja liikmetele maksti aruandeaastal tasusid summas 108 683 krooni. Eelneval majandusaastal maksti nõukogu liikme tasusid summas 112 584. Juhatuse liikmetele maksti aruandeaastal töötasudeks 902 105 krooni (sellest hüvitisteks maksti 326 000 krooni) ja eelnenud majandusaastal 523 126 krooni. 28. märtsil 2003 otsustas AS ELVESO nõukogu anda laenu OÜ-le Vaida Transport. Täna on OÜ-l Vaida Transport tekkinud laenu teenindamisega probleeme.

Majandusaasta jooksul kutsuti täies koosseisus tagasi AS ELVESO nõukogu ning nimetati ametisse uus nõukogu.

Aruandeaasta 1. oktoobril 2003 tegi AS ELVESO nõukogu otsuse täiendada juhatust ühe liikme võrra, kelle tööülesandeks oli soojamajanduse võõrandamisega tegelemine. Vajadus tekkis AS Fortum Termest soovist omandada AS ELVESO soojamajanduse varad 15,2 miljoni krooni eest. Seoses sellega tekkis vajadus soojamajandus trasside ja kogu AS ELVESO trasside mõõdistamiseks ja registrisse kandmisest. Eelnimetatud töödega alustati.

28. aprill 2004 toimunud AS ELVESO nõukogu koosolekul otsustati lõpetada AS ELVESO juhatuse liikme Teet Sibritsa leping ning kutsuda ta tagasi AS ELVESO juhatuse liikme ametikohalt. Tulenevalt Teet Sibritsa teenistuslepingust maksti talle hüvitist 12 kuu keskmise palga ulatuses. Nõukogu otsustas valida uueks juhatuse liikmeks Toomas Heinaru ning sõlmida temaga juhatuse liikme leping tähtajaga kuni 3. mai 2007.

30. augusti 2004 AS ELVESO nõukogu koosolekul kutsuti tagasi juhatuse liige Priit Põldmäe ja otsustati maksta talle lahkumishüvitist kahe kuupalga ulatuses.

Nagu eelpool mainitud, on AS-il Fortum Termest huvi omandada AS ELVESO soojamajanduse varad. Antud küsimust arutati ka omaniku, Rae Vallavalitsusega, kes andis soojamajanduse varade müügiks 15,2 miljoni krooni eest nõusoleku. Otsustati, et soojamajanduse varade võõrandamist konsulteeritakse advokaadibüroodega Raidla ja Partnerid ning Glikmann ja Glikmann.

Läbi majandusaasta arutati jooksvalt Jüri puhastusseadmete renoveerimise küsimust. Seoses AS Kalev liitumisega Jüri kanalisatsiooni- ja puhastusseadmete võrku, tekkis puhastusseadmetel suur ülekoormus, mis oli tingitud sellest, et AS Kalev esitas liitumise tehniliste tingimuste taotlemisel oluliselt väiksemaid saastenumbreid kui tegelikud kontrollmõõtmised näitasid. Jätkuvalt on päevakorras Jüri puhastusseadmete renoveerimine ja taotlused rahastamiseks on esitatud korduvalt SA-sse Keskkonna Investeeringute Keskus.

13 -06- 2005

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Majandusaasta kevadel osutus AS ELVESO konkursi võitjaks, millega ta määrati Rae valla Volikogu otsusega vee-ettevõtjaks Peetri, Järveküla, Rae, Lehmja ning Assaku piirkonnas.

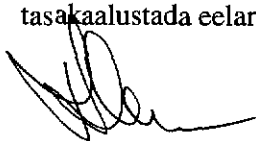
Seoses sellega kohustus AS ELVESO investeerima antud piirkonda 86 miljonit krooni. Selleks otsustati kaasata arendaja. AS ELVESO korraldas arendaja leidmiseks konkursi, milles osalesid AS Esmar Ehitus ja AS Water Ser. Võitjaks osutus AS Water Ser, kellega sõlmiti ka arendusleping.

Arvestades kiireid arenguid ka Lagedi piirkonnas, otsustati kuulutada välja konkurss Lagedi aleviku, Kopli küla, Ülejõe küla, Karla küla, Lagedi poolse osa (kuni Vaskjala- Ülemiste kanalini) arendaja leidmiseks. Konkursil osalesid AS Esmar Ehitus, AS Vensen ja AS Water Ser. Võitjaks osutus AS Vensen, kellel lasub kohustus investeerida antud piirkonda 40 miljonit krooni.

Finantsprognoosid, mis tehti majandusaasta juuni lõpu seisuga ilmnnes, et kogu majandusaasta kahjum võib osutuda suuremaks, kui 1,5 miljonit krooni. AS ELVESO nõukogu võttis vastu järgmised otsused, mis võiksid parandada ettevõtte majandustulemusi. Nendeks olid:

- harmoniseerimaks aruandlust Rae Vallavalitsusega pikendati 2003/2004 majandusaastat 31. detsembrini 2004 ja kinnitati uueks majandusaasta perioodiks 1. jaanuar kuni 31. detsember.
- rekapitaliseeriti Rae Vallavalitsuse ja AS ELVESO vaheline laenuleping ning kustutati Rae Vallavalitsuse ees 9,7 miljoni kroonine kohustus, mille intressiks oli ca 7%. Sõlmiti laenuleping AS-iga Hansapank fikseeritud intressiga 4%;
- vähendati AS ELVESO kulutusi 90 000 krooni kuus (lõpetati mitmed töö- ja projektijuhtimise lepingud, lõpetati sõiduauto liising, vähendati nõukogu liikmete hüvitisi, jne);
- tõsteti vee-ja kanalisatsiooni teenuse hinda ca 24%;
- tõsteti sooja müügihinda ca 15%;
- parandati positsiooni soojamüügi turul, tehti omavalitsusele ettepanek kehtestada kaugkütte piirkonnad;
- tegeletakse kahjumlikult töötava elektrimüügi vahendusega tegeleva allüksuse võõrandamisega;
- võeti kasutusele uus allüksuste struktuur (struktuur läbi vastutuskeskuste);
- suurendati välja müüdavate teenuste osakaalu olemasolevate oskustööliste ja materiaaltehnilise baasi arvelt (teenuse lepingud Rae valla asutustele);

Kokkuvõttes püüab AS ELVESO juhataja 2005. majandusaastal peatada languse tendentsi ja tasakaalustada eelarve.



Toomas Heinaru
Juhataja

13 -06- 2005

AS ELVESO

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja on koostanud AS ELVESO raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS ELVESO finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad AS ELVESO varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS ELVESO seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 15. märts 2005.

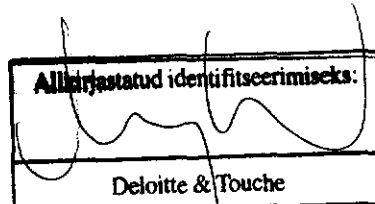
Juhataja hinnangul on AS ELVESO jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Alkiri	Kuupäev
Toomas Heinaru	juhataja		<u>10.05.05</u>

AS ELVESO

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

13 -06- 2005



BILANSID

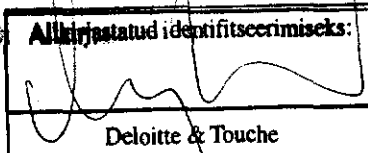
SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 30. JUUNI 2003

	Lisa	31.12.2004 EEK	30.06.2003 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		4 208 080	6 206 854
Nõuded ostjate vastu Ostjatelt laekumata arved		2 649 516	1 404 476
Mitmesugused nõuded Muud lühiajalised nõuded	2	75 964	81 984
Viitlaekumised Intressid		654	1 071
Ettemaksed Tulevaste perioodide kulud		37 062	56 695
Varud Tooraine ja materjal Ettemaksed hankijatele		639 467 -	151 938 36 568
Kokku		639 467	188 506
Käibevara kokku		7 610 743	7 939 586
Põhivara			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	2	130 463	255 000
Materiaalne põhivara	3		
Maa ja ehitised		16 915 859	8 293 457
Masinad ja seadmed		12 889 433	20 755 408
Muu materiaalne põhivara		508 838	401 718
Akumuleeritud põhivara kulum		-13 611 273	-10 628 930
Lõpetamata ehitus		-	67 771
Kokku		16 702 857	18 889 424
Põhivara kokku		16 833 320	19 144 424
VARAD KOKKU		24 444 063	27 084 010

AS ELVESO

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULENUD

13 -06- 2005



BILANSID

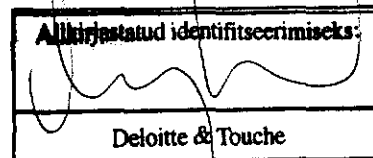
SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 30. JUUNI 2003

	Lisa	31.12.2004 EEK	30.06.2003 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Laenud ja kapitalirendi kohustused	4, 7	1 461 500	794 538
Ostjate ettemaksed teenuste eest		-	21 918
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		993 674	531 502
Maksuvõlad	5	332 974	261 416
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		327 842	295 161
Intressivõlad	7	18 044	743 784
Muud viitvõlad		149 849	124 371
Kokku		495 735	1 163 316
Lühiajalised kohustused kokku		3 283 883	2 772 690
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud ja kapitalirendi kohustused	7	7 748 635	9 039 697
Pikaajalised kohustused kokku		7 748 635	9 039 697
Kohustused kokku		11 032 518	11 812 387
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses		5 500 000	5 500 000
Ülekurss		1 186 956	1 186 956
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		550 000	412 165
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 034 667	3 490 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 860 078	4 682 073
Omakapital kokku		13 411 545	15 271 623
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 444 063	27 084 010

AS ELVESO

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULI NUD

13 -06- 2005



KASUMIARUANDED

31.12.2004 LÕPPENUD 18-KUULISE JA 30.06.2003 LÕPPENUD 12-KUULISE PERIOODI KOHTA

	Lisa	01.07.2003- 31.12.2004 EEK	01.07.2002- 30.06.2003 EEK
Müügitulu	8	27 846 923	19 100 965
Müüdnud kaupade ja teenuste kulu		<u>25 607 148</u>	<u>15 200 564</u>
Brutokasum		2 239 775	3 900 401
Üldhalduskulud		3 168 252	1 997 908
Muud äritulud		166 196	2 706 642
Muud ärikulud		<u>54 872</u>	<u>14 570</u>
Ärikasum (-kahjum)		-817 153	4 594 565
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		134 939	89 168
Finantskulud			
Kahjum valuutakursi muutustest		6 643	-
Intressikulud		<u>1 171 221</u>	<u>1 660</u>
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		<u>-1 860 078</u>	<u>4 682 073</u>

AS ELVESO

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital EEK	Ülekurs EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruande- aasta kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
30. juuni 2002	5 500 000	1 186 956	369 723	2 684 030	848 841	10 589 550
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	-	-	-	806 399	-806 399	-
Reservide suurendamine	-	-	42 442	-	-42 442	-
Aruandeaasta kasum	-	-	-	-	4 682 073	4 682 073
30. juuni 2003	5 500 000	1 186 956	412 165	3 490 429	4 682 073	15 271 623
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	-	-	-	4 544 238	-4 544 238	-
Reservide suurendamine	-	-	137 835	-	-137 835	-
Aruandeaasta kahjum	-	-	-	-	-1 860 078	-1 860 078
31. detsember 2004	5 500 000	1 186 956	550 000	8 034 667	-1 860 078	13 411 545

Aruandeaasta lõpuks on aktsiakapital nimiväärtuses viis miljonit viissada tuhat (5 500 000) krooni, mis jaguneb viie tuhande viiesajaks (5 500) aktsiaks nimiväärtusega üks tuhat (1 000) krooni aktsia kohta. Aktsiakapitali sissemaks on toimunud rahalise sissemaks teel.

Põhikirjas lubatud maksimaalne aktsiakapital on 18 400 000 krooni. Aruandeperioodil ei ole makstud välja dividende.

AS ELVESO

Tallinna Linnakohus
Registrikeskond

SISSE TULU

13 -06- 200

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

RAHAVOOGUDE ARUANDED

	Lisa	01.07.2003- 31.12.2004 EEK	01.07.2002- 30.06.2003 EEK
PÕHITEGEVUSE RAHAVOOD			
Aruandeperioodi puhaskasum (kahjum)		-1 860 078	4 682 073
Kasumi teisendamine neto rahakäibeks põhitegevusest:			
Võetud laenu mitterahaline kustutamine		-	-2 700 000
Põhivara kulum	3	3 119 055	1 934 568
Põhivara müügikasum (-kahjum)	3	-18 134	22 950
Intressitulu		-134 939	-89 168
Intressikulu		1 171 221	1 660
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		-1 245 040	-657 641
Ettemaksed		19 633	33 101
Varud		-450 961	77 160
Ostjate ettemaksed teenuste eest		-21 918	-241 882
Võlad hankijatele		462 172	-330 625
Maksuvõlad		71 558	40 625
Viitvõlad		58 159	26 169
Rahajäägi muutus põhitegevusest		1 170 728	2 798 990
INVESTEERINGUTE RAHAVOOD			
Põhivara soetamine ja rekonstrueerimine	3	-947 896	-3 985 614
sh kapitalirendiga soetatud vara	4	249 916	-
Põhivara müük		33 542	-
Antud laenud		-	-340 000
Antud laenude tagasimaksed	2	130 557	3 016
Saadud intressid		135 356	90 948
Rahajäägi muutus investeerimisest		-398 525	-4 231 650
FINANTSTEGEVUSE RAHAVOOD			
Võetud laenud	7	9 375 000	-
Võetud laenude tagasimaksed	7	-10 169 667	-
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	4	-79 349	-25 501
Makstud intressid		-1 896 961	-1 660
Rahajäägi muutus finantstegevusest		-2 770 977	-27 161
Rahajäägi kogumuutus		-1 998 774	-1 459 821
RAHA AASTA ALGUSES		6 206 854	7 666 675
RAHA AASTA LÕPUS		4 208 080	6 206 854

13 -06- 2005

Allkirjastatud identifitseerimiseks.

Deloitte & Touche

AS ELVESO**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

AS ELVESO (edaspidi ka "Ettevõte") 2003/2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Aruandlusperiood

Ettevõtte ainuosanik otsustas 20. mail 2004 muuta majandusaasta algust: seni 1. juuli kuni 30. juuni, uus 1. jaanuar kuni 31. detsember. Sellest tulenevalt koostas Ettevõte 2003. aastal seisuga 30. juuni majandusaasta aruande 12-kuulise perioodi kohta ning seisuga 31. detsember 2004 18-kuulise perioodi kohta. Käesolevas raamatupidamise aastaaruandes on 2002/2003. aasta võrdlusandmed esitatud 12-kuulise perioodi kohta.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud saldeerituna.

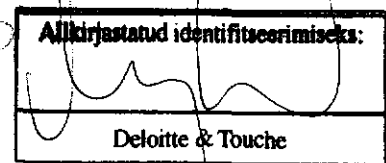
Nõuded

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on kajastatud bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Varud

Tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

13-06-2005



AS ELVESO

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised nõuded ja laenud hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekute. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Kui materiaalse põhivara eeldatav neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

- ehitised ja rajatised 2 - 8% aastas;
- seadmed 4 - 30% aastas;
- mootorsõidukid 8 - 20% aastas;
- kontori inventar 3 - 30% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

13 -06- 2005

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

AS ELVESO**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****Reservid**

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Vastav kohustus rendileandjale kajastatakse bilansis kapitalirendikohustusena. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui need finantskulud on otseselt seostatavad konkreetse vara soetamisega. Sel juhul kapitaliseeritakse finantskulud vastavalt Ettevõtte üldiste põhimõtetega laenukulude arvestamise kohta.

Kasutusrendi lepingute alusel rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahakäive

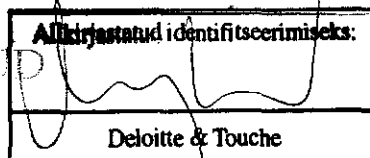
Raha rahakäibe aruandes sisaldavad kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldodid.

Põhitegevuse rahakäive on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahakäive on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

AS ELVESO

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

13 -06- 2005



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesevad bilansipäeva ja juhataja poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

LISA 2. ANTUD PIKAAJALISED LAENUD

Ettevõtte on andnud alljärgnevaid pikaajalisi laene:

	31.12.2004 EEK	30.06.2003 EEK
Pikaajaline laen OÜ-le Vaida Transport, intressimääraga 7,5% aastas, alusvaluuta EEK, alates 01.11.2004 intressimääraga 4% aastas, igakuised põhiosa maksed summas 7 083 krooni, alates 01.11.2004 põhiosa maksed summas 7 479, lõpp-tähtajaga juuni 2007. Laen on tagatud vallasvara kommertspandi ja eraisiku käendusega.	206 427	336 984
Antud laenud kokku	206 427	336 984
Sealhulgas lühiajaline osa	75 964	81 984
Pikaajaline osa	130 463	255 000

Ülaltoodud antud laenu tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	75 964
1-2 aastat	130 463
Kokku	206 427

AS ELVESO

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNU

13 -06- 2005

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Maa ja ehitised EEK	Masinad ja seadmed EEK	Muu materiaalne põhivara EEK	Lõpetamata ehitus EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus					
30. juuni 2002	7 968 264	17 102 268	346 838	144 422	25 561 792
Soetamine	-	270 000	59 033	3 504 440	3 833 473
Rekonstrueerimine	150 192	-	1 949	-	152 141
Mahakandmine	-	-	-6 102	-22 950	-29 052
Ümberklassifitseerimine	175 001	3 383 140	-	-3 558 141	-
30. juuni 2003	8 293 457	20 755 408	401 718	67 771	29 518 354
Soetamine	50 000	278 615	143 923	429 104	901 642
Rekonstrueerimine	-	46 254	-	-	46 254
Mahakandmine	-1 176	-114 141	-36 803	-	-152 120
Ümberklassifitseerimine	8 573 578	-8 076 703	-	-496 875	-
31. detsember 2004	16 915 859	12 889 433	508 838	-	30 314 130
Akumuleeritud kulum					
30. juuni 2002	1 504 370	7 083 661	112 433	-	8 700 464
Kulum	307 668	1 557 576	69 324	-	1 934 568
Mahakantud põhivara kulum	-	-	-6 102	-	-6 102
30. juuni 2003	1 812 038	8 641 237	175 655	-	10 628 930
Kulum	509 985	2 487 760	121 310	-	3 119 055
Müüdnud ja maha- kantud põhivara kulum	-1 176	-111 798	-23 738	-	-136 712
Ümberklassifitseerimine	1 358 413	-1 358 413	-	-	0
31. detsember 2004	3 679 260	9 658 786	273 227	-	13 611 273
Jääkmaksumus					
30. juuni 2003	6 481 419	12 114 171	226 063	67 771	18 889 424
31. detsember 2004	13 236 599	3 230 647	235 611	-	16 702 857

Rekonstrueerimisväljaminekutena on kajastatud Ehituse 20, Jüri soojustrassi torustiku ehitus. Ettevõtte hinnangul pikendavad nimetatud rekonstrueerimistööd varade kasulikkude tööga ning vähendavad muid kulutusi. Rekonstrueerimisväljaminekute kasulik tööga on võrdne põhivara kasuliku tööega.

AS ELVESO

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Allkirjastatud identitseerimiseks:

Deloitte & Touche

Tallinna Linnavalitsus
Registriesakond

SISSE TULNUD

13 -06- 2005

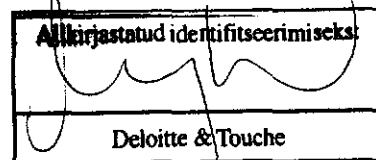
LISA 4. KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA

Kapitalirendiga soetatud põhivarad ning kapitalirendi kohustused on alljärgnevad:

	Masinad ja seadmed EEK
Soetusmaksumus	
30. juuni 2003	140 000
Soetamine	249 916
Rendiperioodi lõppemine	-140 000
31. detsember 2004	249 916
Akumuleeritud kulum	
30. juuni 2003	91 001
Kulum	43 658
Rendiperioodi lõppemine	-109 667
31. detsember 2004	24 992
Jääkmaksumus	
30. juuni 2003	48 999
31. detsember 2004	224 924
Kapitalirendi kohustus	
Saldo seisuga 31. detsember 2004	188 287
Lühiajaline osa	39 167
Pikaajaline osa	149 120
Aruandeperioodi põhiosa maksed	79 349
Aruandeperioodi intressikulu	14 458
Intressimäär aastas	7%; 6 kuu EURIBOR + 2,03 %

AS ELVESO

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



Tallinn, Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TULNUD
13 -06- 2005

LISA 5. MAKSUVÕLAD

Maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	30.06.2003 EEK
Maksuvõlad		
Üksikisiku tulumaks	60 048	68 734
Käibemaks	102 358	47 948
Saatemaks	73 140	52 793
Kohustuslik kogumispension	1 729	980
Töötuskindlustusmakse	3 465	3 379
Sotsiaalmaks	92 234	87 582
Kokku	332 974	261 416

LISA 6. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 24/76 väljamakstud dividendi summalt.

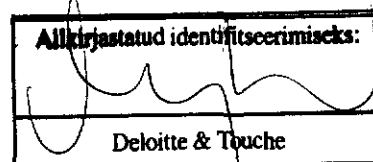
Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2004 moodustas 6 174 589 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 949 870 krooni.

AS ELVESO

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



Tallinna Linnakohtuas
Registriesakond

SISSE TUUNUD

13 -06- 2005

LISA 7. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Ettevõtte on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

	31.12.2004 EEK	30.06.2003 EEK
Pikaajaline EBRD laen muutuva intressimääraga aastas, lõpptähtajaga 05.06.2010. Vastavalt Rae Vallavalitsuse ja AS ELVESO vahel sõlmitud lepingule, on AS ELVESO kohustatud tasuma laenumakseid Rae Vallavalitsusele. Poolaasta tagasimakse summa 695 363 krooni, pluss intress. Nimetatud laen on täies ulatuses majandusaastal tagasi makstud.	-	9 816 514
Pikaajaline Hansapanga laen, alusvaluuta EUR, intress 4% aastas kuni 15.10.2007, intressimäär aastas pärast fikseeringuperioodi lõppemist 3 aasta EURIBOR+0,8% lõpptähtajaga 14.09.2010. Igakuine makse koos intressiga 9 384 EUR.	9 021 848	-
AS Sampo Liising, alusvaluuta Eesti kroon, lõpptähtajaga 15.12.2007, intress 7% aastas. Leping on tagatud liisitud varaga.	188 287	-
AS Nordea Finance Estonia, alusvaluuta Eesti kroon lõpptähtajaga 29.02.2004, intress 6 kuu EURIBOR + 2,03 % aastas. Leping on tagatud liisitud varaga.	-	17 721
Võlakohustused kokku	9 210 135	9 834 235
Sealhulgas lühiajaline osa	1 461 500	794 538
Pikaajaline osa	7 748 635	9 039 697

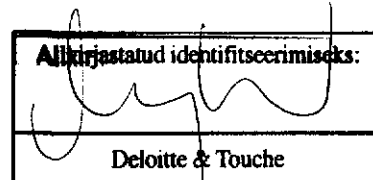
Ülaltoodud võlakohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	1 461 500
1-5 aastat	7 748 635
Kokku	9 210 135

AS ELVESO

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



Registriosakond
SISSE TULNUD

13 -06- 2005

LISA 8. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	01.07.2003- 31.12.2004 EEK	01.07.2002- 30.06.2003 EEK
Soojusenergia müük	9 595 981	7 889 879
Elektrienergia müük	9 862 507	6 645 561
Kanaliseerimis- ja veevarustuse müük	4 413 392	1 438 000
Vee- ja kanalisatsiooni liitumistasud	181 136	1 123 865
Vee müük	1 916 196	979 578
Teenustööd	1 809 711	861 182
Elektri liitumistasud	68 000	162 900
Kokku	27 846 923	19 100 965

Kogu müügitulu on teenitud Eestis.

LISA 9. RENDITUD VARAD

2001/2002. majandusaastal võttis Ettevõtte Rae Vallavolikogu otsusega tasuta kasutusrendile Vaida alevikus asuva katlamaja koos sisseseadega.

Ettevõtte rentis ühte sõiduauto Reval Rent OÜ-lt ja kahte kaubikut Balti Autoliisingu AS-ilt, millede minimaalsed kasutusrendimaksed kohustused jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	87 508
1-5 aastat	123 969
Kokku minimaalsed rendimaksed	211 477

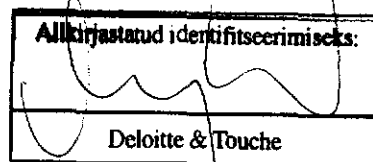
Kasutusrendikulu 2003/2004. ja 2002/2003. aastal oli vastavalt 217 838 ja 192 255 krooni.

Seisuga 31. detsember 2004 ei sisalda Ettevõtte kasutusrendi lepingud finantskitsendusi.

AS ELVESO

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



SISSE TUNNUD

13 -06- 2005

LISA 10. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Ettevõtte on pantinud võlakohustuste katteks alljärgnevad varad (bilansilises maksumuses):

EEK

Pumbamaja koos suurkaevuga
Katlamaja

50 000
7 221 947

Kokku

7 271 947

AS ELVESO

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

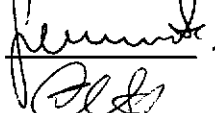
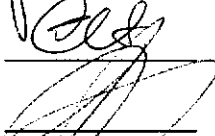
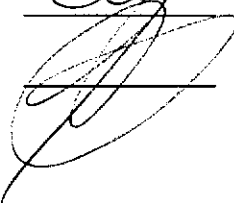
13 -06- 2005

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 15. märts 2005 koostanud AS ELVESO tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS ELVESO nõukogu on juhataja poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsuse ning juhataja ettepaneku kahjumi kandmise kohta, läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud juhataja ja kõik nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Toomas Heinaru	juhataja		<u>10.05.05</u>
Sulev Hermaste	nõukogu esimees		<u>17.05.2005 a.</u>
Endel Albin	nõukogu liige		<u>17.05.2005 a.</u>
Peeter Böckler	nõukogu liige		<u>17.05.05</u>

13 -06- 2006

AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Estonia

Tel: +372 640 6500

Fax: +372 640 6503

www.deloitte.com

Reg. kood 10687819

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS-i Elveso aktsionärile:

Oleme auditeerinud AS-i Elveso (edaspidi "Ettevõtte") 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Ettevõtte juhataja. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerime ja viime auditi läbi saamaks piisavat kinnitust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Audit hõlmab tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad, väljavõtetist kontrolli. Audit hõlmab ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonna poolt antud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usume, et meie poolt läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ettevõtte finantsolukorda seisuga 31. detsember 2004, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Veiko Hintsov
Vannuatatud audiitor
22. märts 2005



AS Deloitte Audit Eesti

AS ELVESO

Tallinna Linnakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

~~13-06-2005~~

AS ELVESO juhataja teeb ettepaneku katta 2003/2004. aasta kahjum summas 1 860 078 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

15. märts 2005



Toomas Heinaru
Juhataja