

Majandusaasta aruanne

Riina Iher

KONTROLLITUD

Ärinimi	AS Restor
Äriregistri kood	10049450
Aadress	Lai 29, Tallinn 10133
Telefon	372 6 411 734
Faks	372 6 313 361
Elektronpost	<u>restor@restor.ee</u>
Kodulehekülg	<u>www.restor.ee</u>
Põhitegevusalad	Remont-restaureerimine, kinnisvaraarendus
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Arsi Kook
Audiitor	OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse liige:



30-06-2005

Sisukord

Tegevusaruanne	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. Maksukohustused	15
Lisa 7. Varud	15
Lisa 8. Tütarettevõtte	15
Lisa 9. Sidusettevõtte	16
Lisa 10. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid	16
Lisa 11. Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 12. Materiaalne põhivara	17
Lisa 13. Kasutusrent	17
Lisa 14. Pikaajalised kohustused	18
Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused	18
Lisa 16. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	18
Lisa 17. Laenu tagatis ja panditud vara	19
Lisa 18. Rahavoogude aruanne	19
Lisa 19. Tehingud seotud osapooltega	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	20
Audiitori järeldusotsus	21
Kasumi jaotamise ettepanek	22

Juhatuse liige:



Tegevusaruanne

Tagasisivaade 2004 majandusaastale

2004.a. jätkas AS Restor äritegevust oma põhilistel tegevusaladel: hoonete rekonstrueerimine, restaureerimine, projekteerimine ja kinnisvara arendamine.

2004.a. oli AS Restor müügitulu 114 miljonit Eesti krooni, mis on 46% suurem võrreldes 2003.a. müügituluga. Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 2,7 miljonit Eesti krooni, mis teeb kasumimarginaaliks 2,4%. Kasum suurenes võrreldes 2003.a. 129%. Omakapitali tootlus oli 9%. Keskmine käive töötaja kohta oli 1,2 miljonit krooni, mis oli 32% kõrgem võrreldes varasema aastaga. Ettevõtte sai ekspordiplaani programmi raames 18 210 krooni toetust EAS-lt.

Majandusaastal on ostetud tagasi oma aktsiaid osakaaluga 2,2% aktsiakapitalist, mille eest on tasutud 187 200 Eesti krooni. 2005.a. on nimetatud oma aktsiad realiseeritud.

Suuremate ja keerukamate objektidena 2004.a. võiks märkida:

- SOKOS Viru Hotelli fassaadi rekonstrueerimise lõpetamine;
- Erinevad tööd sama hotelli sise- ja välisosas;
- Brookusmäel mitmest hoonest koosneva kompleksi rekonstrueerimine 48 korteriga elamuks;
- jätkus ka Tartu Toomkiriku restaureerimine;
- keerulise ja eksklusiivse elamu rajamine Nõmmele;
- Tolli tn. Linnaarhiivi ruumide restaureerimine ja kaasajastamine;
- Kohtuekspertisi- ja Kriminallistikakeskuse büroohoone remont- rekonstrueerimistööd;
- Toomkooli 3/5 hoonete rekonstrueerimine, restaureerimine ja kohandamine kaasaegseks bürooks;
- Spordikaupade esindussalongi rajamine Tartu mnt.;
- restaureerimistööd Rakvere linnuses;
- Tornide väljakul linnamüüri ja tornide restaureerimine.

Projekteerimistöödest olid mahukamateks:

- Suur-Karja 1 äri- ja eluhoone projekteerimine;
- Toomkooli 3/5 restaureerimisprojekt;
- Mäetaguse mõisa hotelli rekonstrueerimise projekt;
- Vana-Viru 9 rekonstrueerimise projekt.

Positiivseks tulemuseks võib lugeda ka Mäetaguse mõisa supelasutuse ideekonkursi peaauhinna võitmist. Samuti tunnistati aastaehitiseks ajakirja „Ehitaja” poolt korterelamu Kohtu 2/Piiskopi 2/Pikk Jalg 16 Tallinnas.

2004.aastal jätkus olemasolevate kinnisvaraprojektide arendamine: Laulupeo 3A korterelamu ehitamine ning Kakumäe elamukvartali arendamine, kus ehitati välja kruntide trassid ning näidismaja, mis 2005 aasta alguses realiseeriti. Ettevõtte suurendas 2004.a. investeeringuid kinnisvaraarendusse soetades Tallinna vanalinna hoone ning on alustatud ka esialgsete projekteerimistöödega.

Väljavaated aastaks 2005

Ehitus- ja kinnisvaraturul võib prognoosida eelnevale aastale sarnaseid arenguid. Seoses Eesti kuulumisega Euroopa Liitu usume majandustõusu jätkumisse ja seoses odavate laenuintressidega kinnisvaraturu positiivset arengut, mis omakorda hoiaks ehitus- ja kinnisvaraturu stabiilsena.

Juhatusel liige:



30-06-2005

Eesmärkideks 2005.a. tuleks seada:

- Planeerida müügituluks vähemalt 100 miljonit Eesti krooni;
- Arvestades pooleliolevaid projekte, planeerida omakapitali tootlikuseks 20%;
- Jätkata Laulupeo 3A korteriomandite müüki;
- Alustada Tallinna vanalinna kinnistu arendusega.
- Suurendada investeeringuid kinnisvaraarendusse, et tagada arendustegevuse laienemine.

2004.a. muid näitajaid

2004.aastal arvestati ja kanti kuludesse:

- Nõukogu liikmete tasu 108 tuh.krooni;
- Juhatuse liikmete tasu 729 tuh.krooni;
- Palgakulu kokku 12 567 tuh.krooni;

Keskmise töötajate arv oli 92.

Keskmise kuu töötasu töötaja kohta oli 11 383 Eesti krooni

(2003.a. vastavalt 10 095 Eesti krooni, palga tõus 12,8%).

Arsi Kook

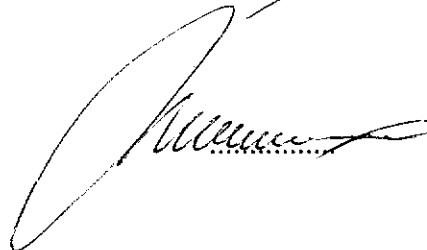
juhatuse liige



21.04.2005

Mait Metstak

juhatuse liige



21.04.2005

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

AS Restor juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 19 toodud 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 ettevõtte.

Arsi Kook

juhatuse liige



21.04.2005

Mait Metstak

juhatuse liige



21.04.2005

Juhatuse liige:



Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	6 533 350	20 482 289
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	4 332 013	2 517 547
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		9 589 841	5 294 170
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)		0	-98 348
Kokku	4	9 589 841	5 195 822
Muud nõuded			
Nõuded tütarettevõtja vastu	19	235 000	325 822
Muud lühiajalised nõuded		0	14 500
Tellijatel saadaolevad summad	5	1 161 364	3 793 559
Kokku		1 396 364	4 133 881
Viitlaekumised			
Intressid		7 198	18 407
Muud viitlaekumised		89 290	0
Kokku		96 488	18 407
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide kulud		197 797	303 569
Kokku		197 797	303 569
Varud			
Materjal		28 040	28 040
Maa ja elamukvartali ehitus		31 149 513	8 983 304
Ettemaksed tarnijatele		1 475 092	1 008 141
Kokku	7	32 652 645	10 019 485
Käibevara kokku		54 798 498	42 671 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtja osad	8	734 069	311 833
Sidusettevõtja osad	9	2 046 387	4 732 123
Muud aktsiad	10	250 346	0
Kokku		3 030 802	5 043 956
Kinnisvarainvesteeringud	11,17	1 747 981	1 859 774
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		8 253 474	8 253 474
Kapitaalremont renditud hoones		1 200 000	1 200 000
Masinad ja seadmed		661 075	1 008 920
Muu materiaalne põhivara		736 825	700 645
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-3 856 782	-3 919 574
Kokku	12	6 994 592	7 243 465
Põhivara kokku		11 773 375	14 147 195
VARAD KOKKU		66 571 873	56 818 195

Juhatus liige:



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev... 22.04.2005...
 Signature/alkiri...
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

30-06-2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)		31.12.2004	31.12.2003
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		0	7 500 000
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	2 917 466
Võlad tarnijatele		11 549 665	10 615 924
Muud lühiajalised võlad			
Võlad sidusettevõtjale	19	0	139 145
Maksuvõlad	6	1 458 432	1 156 934
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		2 390 338	1 800 045
Dividendivõlad		449 400	6 600
Intressivõlad		36 566	28 370
Muud		10 958	0
Kokku		2 887 262	1 835 015
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		234 262	296 617
Tellijatele võlgnetavad summad	5	3 066 786	1 955 347
Lühiajalised kohustused kokku		19 196 407	26 416 448
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	14	15 500 000	
Kohustused kokku		34 696 407	26 416 448
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital nimiväärtuses		2 122 600	2 122 600
Ülekurs		354 200	354 200
Omaaktsiad		-187 200	0
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		375 800	375 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		26 487 847	26 359 531
Aruandeaasta kasum		2 722 219	1 189 616
Omakapital kokku		31 875 466	30 401 747
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		66 571 873	56 818 195

Initialed for identification purposes only

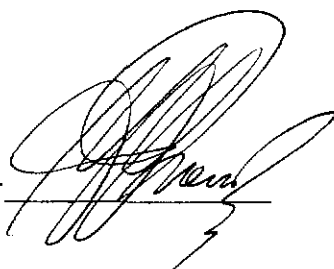
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.04.2005.a.

Signature/allkiri.....

AUDIITOR/ÜRGO TOOMAS VILLENS

Juhatus liige:



30.06.2005

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2004	2003
Müügitulu	16	113 970 206	77 981 881
Muud äritulud		278 517	45 626
Kapitaliseeritud väljaminekud põhivara parendamiseks		0	-67 658
Kapitaliseeritud väljaminekud kinnisvarainvest. parendamiseks		0	-111 214
Materjal ja teenused		89 115 954	57 553 272
Muud tegevuskulud		5 549 732	5 504 684
Tööjõukulud			
a) palgakulu		12 567 386	10 782 051
b) sotsiaalmaksud		4 447 745	3 821 850
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute kulum	11,12	684 128	658 604
Muud ärikulud		81 121	105 509
Ärikasum (-kahjum)		1 802 657	-219 591
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtja osadele	8	422 236	126 104
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtja osadele	9	-234 014	1 177 434
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		0	-83 000
Intressikulud		-48 244	-537 662
Muud finantstulud ja -kulud		779 584	726 331
Kokku finantstulud ja -kulud		919 562	1 409 207
Kasum (kahjum) majandustegevusest		2 722 219	1 189 616
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2 722 219	1 189 616

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.04.2005, e.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORIBÜROO TOOMAS VILLEMS

Juhatuse liige:



Rahavoogude aruanne

Kroonides	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)		1 802 657	-219 591
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12	572 336	551 445
Kinnisvarainvesteeringu kulum ja väärtuse langus	11	111 792	107 159
Kasum /kahjum põhivara müügist		-144 068	-21 186
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18	-1 560 250	7 374 737
Varude muutus		-22 633 160	-5 173 650
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-171 037	1 975 886
Makstud intressid		-40 048	-543 444
Kokku rahavood äritegevusest		-22 061 778	4 051 356
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	12	-323 463	-155 489
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		144 068	29 661
Kinnisvarainvesteeringu soetus		0	-111 814
Sidusettevõtte müük	9	2 451 723	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3,10	-1 453 072	0
Antud laenud		0	-50 000
Antud laenude tagasimaksed		0	336 990
Laekunud intressid		99 283	262 917
Kokku rahavood investeerimistegevusest		918 539	312 265
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	15 500 000	0
Saadud laenude tagasimaksed		-7 500 000	0
Kapitalirendi põhiosa maksed		0	-3 741
Omaaktsiate tagasiostmine		-187 200	0
Makstud dividendid		-618 500	-1 054 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		7 194 300	-1 058 441
RAHAVOOD KOKKU		-13 948 939	3 305 180
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		20 482 289	16 953 087
Raha ja raha ekvivalentide muutus			
		-13 948 939	3 305 180
Kasum RTF osakute väärtuse muutustest			
		0	224 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 533 350	20 482 289

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.04.2005.e.

Signature/etikiri.....

AUDITOR/SÜDROO TOOMAS VILLEM

Juhatuse liige:



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksiakapital	Aazio	Omaaktsiad	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 01.01.2003	-	-	-	-	670 791	670 791
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	1 189 616	1 189 616
Väjakuulutatud dividendid	-	-	-	-	-1 061 300	-1 061 300
Saldo 31.12.2003	2 122 600	354 200	-	375 800	27 549 147	30 401 747
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	-	2 720 450	2 720 450
Valja kuulutatud dividendid	-	-	-	-	-1 061 300	-1 061 300
Tagasiostetud omaaktsiad			-187 200			-187 200
Saldo 31.12.2004	2 122 600	354 200	-187 200	375 800	29 208 297	31 873 697

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.04.2005.....

Signature/äikiri.....

AUDIITORIPEETO TOOMAS VILJMS

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

AS Restor 2004. 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning paigutusi rahaturufondidesse. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt 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

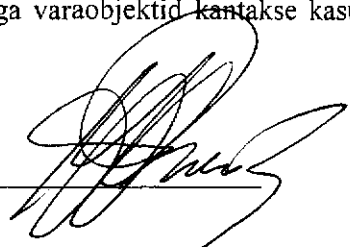
Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

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 elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhatuses liige:



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks
Date/kuupäev..... 22.04.2005.....
Signature/allkiri.....
AUDITITÖÖTÄJAD TALLINNA LINN KAS

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

Renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

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 15.

Sihtfinantseerimine

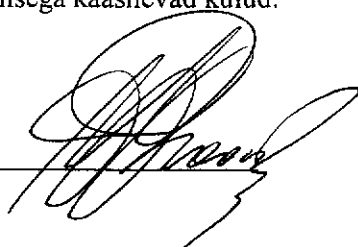
Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimine, mida saadi eelmise perioodi tegevuskulude kompenseerimiseks, arvestatakse selle perioodi tuluna, millal sihtfinantseerimise summat saab usaldusväärselt ja objektiivselt määrata ning kui laekumine on tõenäoline.

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.

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only

Alikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.04.2005..

Signature/alkiri.....

AUDITÖÖBÜROO TOOMAS VILLEMS

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 "Tellijatele võlgnetavad summad". Projektidel, kus tellijale esitatud arvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe mitmesuguste nõuete real "Tellijalt 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 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside 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 korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

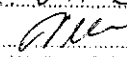
Juhatuse liige:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 22.04.2005.....

Signature/allkiri..... .....

AUDIITPROBUDOO TÕUKAS VILJAMS

Lisa 2. Raha ja pangakontod

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Kassa ja pangakontod	1 271 350	2 263 447
Rahaturufondi osakud	5 262 000	18 218 842
Kokku	6 533 350	20 482 289

	Hansa Rahaturufondi osakud		Sampo Rahaturufondi osakud		
	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kokku
Algsaldo 31.12.2003	15 994	15 994 000	1 918	2 224 842	18 218 842
Soetamine aruandeaastal	78 968	78 968 000			78 968 000
Müük müügihinna	89 700	-89 700 000	1 918	-2 224 842	-91 924 842
Müügikasum					
Lõppsaldo 31.12.2004	5 262	5 262 000			5 262 000

Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

(kroonides)

	Trigon Kesk-ja Ida Euroopa fond		AS Microlink		AS LHV Arbitrage võlakiri		AS LHV Global Opportunity võlakiri		Trigon Teise Laine Fond		
	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus	Kokku
Algsaldo 31.12.2003	4 951 611	449	1 000	85 920	9 454	1 820 178					2 517 547
Soetamine aruandeaastal			7 000 *				3 962	625 826	5 000	576 900	1 202 726
Tühisatud aktsiad			7 977 **	-79 770							-79 770
Ümberhindlus 31.12.2004	253 986		23	-5 186		386 574		18 085		38 050	691 509
Lõppsaldo 31.12.2004	865 435	23	964	2 206 753	643 911	614 950	4 332 013				

* MicroLink täiendav nimeline aktsia hinnaga 0,00

** MicroLink tühistamisele kuuluvate akstiate hüvitamine

Lisa 4. Nõuded ostjatele

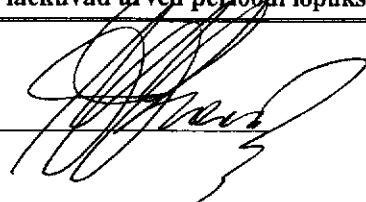
(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	9 589 841	5 294 170
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-	-98 348
Kokku	9 589 841	5 195 822

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2004	31.12.2003
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	98 348	27 876
Aruandeaastal ebatõenäoliselt tunnistatud nõuded	-	98 348
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	-98 348	-27 876
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-	98 348

Juhatuse liige:



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Date/kuupäev: 22.04.2005
Signature/alkiri: [Signature]
AUDITORS/ARCO TOOMAS VILLEMAS

30.06.2005

Lisa 5. Pikaajalised ehituslepingud

(kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Tegelikud väljaminekud koos arvestusliku kasumiga	49 998 154	82 326 981
Tellijatele esitatud vahearved	-51 903 576	-80 488 766
Kokku	-1 905 422	1 838 215
Sh. arvestuslik nõue tellijatele aasta lõpus	1 161 364	3 793 559
tellijate arvestuslik ettemaks aasta lõpus	-3 066 786	-1 955 347

Lisa 6. Maksukohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	227 363	34 374
Üksikisiku tulumaks	454 339	434 789
Sotsiaalmaks	711 415	635 038
Töötuskindlustusmaks	28 451	25 197
Erisoodustuse tulumaks	13 002	9 035
Kogumispensionimakse	23 862	18 501
Kokku	1 458 432	1 156 934

Lisa 7. Varud

(kroonides)

Varude grupp	31.12.2004	31.12.2003
Materjal	28 040	28 040
Ettemaksed tarnijatele	1 475 092	1 008 141
Maa ja elamukvartali ehitus	31 149 513	8 983 304
Kokku	32 652 645	10 019 485

Aruandeperioodil ei ole toimunud varude allahindlusi.

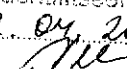
Lisa 8. Tütarettevõtte

(kroonides)

OÜ Tendrup	
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Ehitustööde projektijuhtimine
Osaluse % 31.12.2003	100%
Osaluse % 31.12.2004	100%
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	311 833
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	422 236
Bilansiline väärtus aasta lõpus	734 069
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	734 069
Tütarettevõtte omakapital 31.12.2004	734 069

Juhatus liige:



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev: 22.04.2005.
 Signature/allkiri: 
 AUDIITFIRM TOOMAS VILLEM

AS Restor

2004. a majandusaasta aruanne

30-06-2005

Lisa 9. Sidusettevõtte

(kroonides)

OÜ Creo Kinnisvara	
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine ja rentimine
Osaluse % 31.12.2003	44,575 %
Osaluse % 31.12.2004	25,12 %
Bilansiline maksumus aasta alguses	4 732 123
Aruandeaastal müüdud osad	-2 451 722
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-234 014
Bilansiline maksumus aasta lõpus	2 046 387
Osalus investimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	2 046 387
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2004	8 146 445

Lisa 10. Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid

(kroonides)

AS EGCC C-aktsia			
	Kogus	Väärtus	Kokku
Algsaldo 31.12.2003			
Soetamine 2004.a. jooksul	1	250 346	250 346
Lõppsaldo 31.12.2004	1	250 346	250 346

Lisa 11. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumus 31.12.2003	2 181 421
Akumuleeritud kulum	-321 647
Jääkmaksumus 31.12.2003	1 859 774
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-111 792
Soetusmaksumus aasta lõpus	2 181 421
Akumuleeritud kulum	-433 439
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 747 982

Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt 2004.aastal oli 670 411 krooni, 2003. aastal 689 069 krooni.

Kinnisvarainvesteeringute halduskulu 2004 aastal oli 434 740 krooni, 2003. aastal 474 053 krooni.

Juhatus liige:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev... 22.04.2005...

Signature/ellikid... 

AUDITORIBÜROO TOOMAS VILJAMS

Lisa 12. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ehitiste Kap. remont	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus 31.12.2003	6 850 060	1 008 919	700 645	2 603 414	11 163 038
Soetused ja parendused		93 000	230 463		323 463
Müük ja mahakandmised, ümberklassifitseerimine varudeks		-440 844	-194 283		-635 127
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	6 850 060	661 075	736 825	2 603 414	10 851 374
Kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	1 143 176	593 989	448 453	1 733 954	3 919 572
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	195 973	121 470	134 672	120 222	572 337
Müük ja mahakandmised		-440 844	-194 283		-635 127
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.04	1 339 149	274 615	388 842	1 854 176	3 856 782
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	5 510 911	386 460	347 983	749 238	6 994 592

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12. 2004 oli 1 392 014 krooni (2003: 1 906 902 krooni).

Lisa 13. Kasutusrent

(kroonides)

Kuludes on kajastatud kasutusrendimakseid järgnevalt:

	2004	2003
Hoonete rendikulu	686 625	752 112
Transpordivahendite rendikulu	768 371	781 916
Töövahendite rendikulu	2 585 174	1 181 723
Muu rendikulu	145 849	24 351
Kokku	4 186 019	2 740 102

Kasutusrendile võetud transpordivahendite tõenäoliselt mittekatkestatavatest lepingutest tulenevalt on järgmiste perioodide rendikulu 954 959 krooni, s.h. kuni 1 a. 204 791 krooni ning 1-5 a. 750 168 krooni.

Juhatuse liige:



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 22.04.2005 a.
 Signatuur/allkiri.....
 AUDIITOR/BÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 14. Pikaajalised kohustused

(kroonides)

	Summa	Maksetähtaeg	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen Sampo pangast	7 500 000	15.09.2006	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega
Investeeringislaen Hansapangast	8 000 000	08.09.2006	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega

Info laenu tagatiste kohta on toodud lisas 17.

Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 29 210 066 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 5 750 675 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 23 459 391 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 31.12.2004.

Lisa 16. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)

Tegevusala	2004	2003
Ehitus	111 143 318	75 123 758
Renditeenused	2 826 888	2 858 123
Kokku	113 970 206	77 981 881

Piirkond	2004	2003
Eesti	113 109 547	76 173 639
Soome	860 659	1 808 242
Kokku	113 970 206	77 981 881

Juhatuse liige:



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev. 22.04.2005

Signature/allkiri. [Signature]

AUDITOR: DATO TÜRKLAS VILJENS

Lisa 17. Laenu tagatis ja panditud vara

Võetud investeerimislaenude ja pangaga sõlmitud limiidilepingu tagatised on alljärgnevad:

- Hüpoteegid: kinnistu Pärnus 3 000 000 krooni
(kinnisvarainvesteering bilansilise maksumusega 898 836 krooni 31.12.04 seisuga)
- kinnistud Tallinnas, korteriomand Tallinnas 4 500 000 krooni
(korteriomand on kinnisvarainvesteering bilansilise maksumusega 849 145 krooni, kinnistud Tallinnas on varud bilansilise maksumusega 3 184 581 krooni seisuga 31.12.04)
- kinnistu Tallinnas 13 166 670 krooni
- Kommertspant ettevõtte varudele summas 1 500 000 krooni

Lisa 18. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutuste reaal AS MicroLink aktsiate eest 2005 aastal laekuv summa 79 770 krooni.

Lisa 19. 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 isikutele 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 alljärgnevatel mahtudes:

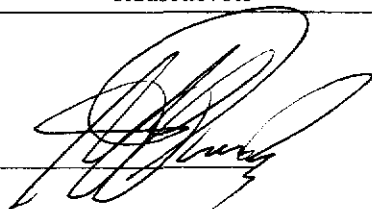
Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2004		2003	
		Ost	Müük	Ost	Müük
OÜ Tendrup	tütarettevõtte	-	43 070	-	360 181
OÜ Creo Kinnisvara	sidusettevõtte	263 162	534 254	357 531	59 944
AS Restor juhukonna liikmed		-	22 101	-	2 693 140

Lisaks on aruandeaastal sidusettevõttele tagasi müüdud osasid 2 451 723 krooni väärtuses.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa 31.12.2004	Lühiajaline osa 31.12.2003
Nõuded			
OÜ Tendrup	tütarettevõtte	235 000	235 000
Kohustused			
OÜ Creo Kinnisvara	sidusettevõtte	-	139 145

Juhatuses liige:



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identitiseerimiseks
Date/kuupäev..... 22.04.2005.....
Signatures/allkirj.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILJMS

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

AS Restor juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Arsi Kook juhatus liige

 26.04.2005

Mait Metstak juhatus liige

 M. Metstak 26.04.2005

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:

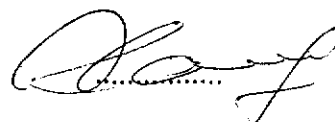
Mart Keskküla nõukogu esimees

 25.04.2005

Maimo Pärn nõukogu liige

 25.04.2005

Madi Nappa nõukogu liige

 25.04.2005

Juhatus liige:



AS RESTOR**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS****31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud AS-i RESTOR 31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks AS-i RESTOR raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et AS-i RESTOR Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004.rahandusaasta finants-tulemuseks 2 722 219 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2004.a. 66 571 873 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS-i RESTOR 2004.rahandusaasta puhaskasumit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 22.aprillil 2005.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



30-06-2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	26 487 847
2004. aasta puhaskasum	2 722 219

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004:	29 210 066
---	-------------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: Dividendideks 1994-1999. aastate kasumist	1 485 820
--	-----------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	27 724 246
---	-------------------

Arsi Kook

juhatuse liige



21.04.2005

Mait Metstak

juhatuse liige



21.04.2005

Juhatus liige:

