

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2011
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

Ärinimi: Aktsiaselts Esmar Vesiroos

Registrikood: 10356711

Tänavatalu nimi,
maja ja korteri number:

Esplanaadi 42A

Linn:

Pärnu linn

Maakond:

Pärnu maakond

Postisihthnumber:

80010

Telefon:

+372 53784682, +372 4470535

Faks:

+372 4470535

E-posti aadress:

esmar.vesiroos@rambler.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

AS Esmar Vesiroos põhitegevus oli lõppenud majandusaastal kinnisvaraarendus, kinnisvaravahendus. Tegevus toimub Pärnu linnas, privaatelamu 5 korteriga Pärnu kesklinnas, mille tarvis on soetatud maad. 2010. majandusaastal oktoobris sõlmiti ehitusleping Pärna 1-a kinnistu ehitamiseks. Ehitus lõppes novembris 2011.a. Korterite müügiga tegeleb kinnisvarafirma LVM.

Novembris - detsembris 2011.a suurendati tütarettevõtte OÜ Papiniidu Investeeringud osakapitali, millest AS Esmar Vesiroos osalus 100% (10 000 eurot). Tütarettevõtte on soetanud 8 maatükki, eesmärgiga ehitada väikeelamud, mis edaspidi realiseeritakse.

2012.aastal planeerib aktsiaselt tegevust jätkata kinnisvaraarendusega (EMTAK 2008: 41101).

Tulud kulud ja kasum

Ettevõttel puudusid müügitulud nii aruandeaastal kui ka eelmisel majandusaastal. Kulud tekkisid igapäevasest äritegevusest ja aasta lõppes kahjumiga 57 187 eurot. Kulude struktuuris moodustas põhivara kulum 35 % ja saadud omanike laenudelt arvestatud intressid samuti 35%.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2011. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli tõusufaasi ning oli Eesti jõudnud seisu, kus on toimus majandus elavnemine .

Osaühingu olulisemad finantsnäitajad kajastuvad alljärgnevas tabelis

Näitajad (tuh. eurodes)	2011	2010
Müügitulud	0	0
Ärikasum	- 32	- 32
Puhaskasum	- 57	- 48
Varad	1 451	1 168
Omakapital	678	736
ROA (puhaskasum/varad)	- 3,9 %	- 4,1 %
ROE (puhaskasum/omakapital)	- 8,4 %	- 6,5 %

Investeeringud

2007. aastal soetati kinnistu Audrus külalistemajaks ehitamiseks, et arendada turismiteenust. Kinnisvaraturu keeruline olukord 2011. aastal on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena on ka külalistemaja arendusprojekt pooleli. Järgmisel aastal loodetakse esialgsed ideed teostada.

2012.aastal jaanuaris ja märtsis müüdnud Pärna 1-a väikeelamus kaks korterid ning müügis veel üks korter. 2012.aastal plaanis tütarettevõtet olevas kinnistutes ehitada veel väikeelamud, kuna nõudlus olemas.

Arengu- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Personal

2011. aastal oli AS Esmar Vesiroos keskmine töötajate arv üks ning aruandeperioodil arvestati töötasudeks kokku 4 050 eurot (brutotasud). Juhatusel liikme tööd ei tasustatud ja firma juhtimisega tegeleb nõukogu esimes, kellele samuti töötasud ei ole arvestatud. AS Esmar Vesiroos nõukogu liikmed oma ettevõtte nõukogu liikmeksoleku eest aruandeaastal tasu ei saanud ning nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Juhatusel liige volitatud isik

Sergey Denisov
Juhatusel liige
Viacheslav Pavlikov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	656	5 195	2
Nõuded ja ettemaksed	6 246	628	3
Varud	593 789	0	6
Kokku käibevara	600 691	5 823	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6 359	0	5
Nõuded ja ettemaksed	632 725	632 725	3
Materiaalne põhivara	211 255	529 212	7
Kokku põhivara	850 339	1 161 937	
Kokku varad	1 451 030	1 167 760	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	208 654	26 883	8
Võlad ja ettemaksed	56 118	3 191	10
Kokku lühiajalised kohustused	264 772	30 074	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	507 927	402 168	8
Kokku pikaajalised kohustused	507 927	402 168	
Kokku kohustused	772 699	432 242	
Omakapital			
Aktiivakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 953	757 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 187	-47 973	
Kokku omakapital	678 331	735 518	
Kokku kohustused ja omakapital	1 451 030	1 167 760	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7 784	-7 959	12
Tööjõukulud	-4 238	-3 897	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-19 930	-19 929	7
Äri kasum (kahjum)	-31 952	-31 785	
Finantstulud ja -kulud	-25 235	-16 188	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 187	-47 973	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 187	-47 973	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-31 952	-31 785	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 930	19 929	7
Kokku korrigeerimised	19 930	19 929	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 618	3 176	3
Varude muutus	-295 762	0	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	52 927	1 775	10
Laekunud intressid	6	5	
Kokku rahavood äritegevusest	-260 469	-6 900	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-54 798	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-7 444	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 444	-54 798	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	293 126	92 532	8
Saadud laenude tagasimaksed	-2 067	-2 005	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-23 198	-21 650	9
Makstud intressid	-4 487	-1 993	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	263 374	66 884	
Kokku rahavood	-4 539	5 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 195	9	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 539	5 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	656	5 195	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Aktsiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2009	25 565	757 926	783 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-47 973	-47 973
31.12.2010	25 565	709 953	735 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-57 187	-57 187
31.12.2011	25 565	652 766	678 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Esmar Vesiroos raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Esmar Vesiroos AS-ile kuulub tütarettevõtte Papiniidu Investeeringud OÜ, kuid emaettevõtte on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest lähtudes Raamatupidamise Seaduse § 29 lg.1 p. 3-le (konsolideeriva üksuse müügitulud ja töötajate arv ei ületa piirmäära).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga, mistõttu alates sellest kuupäevast konverteeriti raamatupidamisarvestust eurodesse. Käesolevas aastaaruandes on võrdlusandmed varasemate perioodide kohta ümberarvestatud kursiga 15,6466.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtuse. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadeolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeaasta koostamisel äriühingul ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest. Arenduskuludena kajastatakse kinnisvara arenduseks tehtud kulutusi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro, kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalse tema põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal põhivara objektil eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Ehitised	10 - 20 aastat
Masinaid ja seadmeid	4 - 5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2 - 4 aastat
Maad ei amortiseerita.	

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Tulud

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

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	14	0
Arvelduskontod	642	5 195
Kokku raha	656	5 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 246	268	4
Ettemaksed	0	360	
Pikaajalised laenunõuded	632 725	632 725	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	638 971	633 353	

Pikaajalise laenunõudena on kajastatud nõue Papiniidu Investeeringud OÜ vastu, mis on ülevõetud seoses osahingu asutamisega. Kuigi tütarettevõtte äritegevus on olnud kahjumiga, pole nõuet allahinnatud lähtudes talle kuuluvatest kaheksast kinnistust Pärnu linnas bilansilise maksumusega 643 tuhat eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 948		179	
Üksikisiku tulumaks		60		27
Sotsiaalmaks		56		3
Kohustuslik kogumispension		9		6
Töötuskindlustusmaksed		19		12
Ettemaksukonto jääk	298		89	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 246	144	268	48

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11525059	Papiniidu Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Papiniidu Investeeringud OÜ	0	7 444	-1 085	6 359
Kokku	0	7 444	-1 085	6 359

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

2010. aruandeaastal tütarettevõtte omakapital oli negatiivne 48 eurot, mis oli arvestatud bilansiväliselt.

2011.a AS Esmar Vesiroos omanike otsusega suurendati OÜ Papiniidu Investeeringud osakapitali rahaliselt 7 444 euro võrra.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Lõpetamata toodang	593 789	0	
Kinnistu koos arenduskuludega	593 789	0	8
Kokku varud	593 789	0	

2011.a on ümberkantud põhivarast kinnistu Pärnu linnas, Pärna 1-a kuhu ehitatakse korterelamu müügi eesmärgil. Aruandeaasta ehituskulud moodustasid 295 762 eurot ja hoonele on kasutusluba väljastatud 2012.a. alguses.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2009					
Soetusmaksumus	356 970	190 370			547 340
Akumuleeritud kulum		-52 997			-52 997
Jääkmaksumus	356 970	137 373			494 343
Ostud ja parendused			54 798	54 798	54 798
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			54 798	54 798	54 798
Amortisatsioonikulu		-19 929			-19 929
31.12.2010					
Soetusmaksumus	356 970	190 370		54 798	602 138
Akumuleeritud kulum		-72 926			-72 926
Jääkmaksumus	356 970	117 444	54 798	54 798	529 212
Amortisatsioonikulu		-19 930			-19 930
Ümberklassifitseerimised	-243 229		-54 798	-54 798	-298 027
Ümberklassifitseerimine varudega	-243 229		-54 798	-54 798	-298 027
31.12.2011					
Soetusmaksumus	113 741	190 370			304 111
Akumuleeritud kulum		-92 856			-92 856
Jääkmaksumus	113 741	97 514	0	0	211 255

Aruandeaastal ümberklassifitseeriti varudesse kinnistu Pärnu linnas, Pärna 1a kuhu alustati korterelamu ehitust (vt. lisa 6).

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Edenton OÜ	3 900	3 900			6%	EUR	31.12.2012	15
Papiniidu Investeeringud OÜ	3 700	3 700			0%	EUR	tähtajatu	15
Swedbank AS	195 000	195 000			6 kuu euribor +4%	EUR	22.09.2012	
Lühiajalised laenud kokku	202 600	202 600						
Pikaajalised laenud								
Laenud aktsionäridelt	460 169			460 169	5-6%	EUR	31.12.2017	15
Intressivõlad aktsionäridele	47 758			47 758				15
Pikaajalised laenud kokku	507 927			507 927				
Kapitalirendikohustused kokku	6 054	6 054						9
Laenukohustused kokku	716 581	208 654		507 927				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
OÜ Edenton	3 685	3 685			6 %	EUR	31.12.2011	15
Lühiajalised laenud kokku	3 685	3 685						
Pikaajalised laenud								
Laenud aktsionäridelt	368 025		368 025		5-6 %	EUR	31.12.2013-2015	15
Intressivõlad aktsionäridele	28 089		28 089			EUR	31.12.2013-2015	15
Pikaajalised laenud kokku	396 114		396 114					
Kapitalirendikohustused kokku	29 252	23 198	6 054					9
Laenukohustused kokku	429 051	26 883	402 168					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Masinad ja seadmed	97 514	117 444
Muud varad	593 789	0
Kokku	691 303	117 444

Aruandeaastal saadud laenud 293 tuhat eurot on võetud korterelamu ehituse finantseerimiseks Pärna tänaval.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
AS Swedbank Liising	6 054	6 054			6 kuu euribor +2,9%	EUR	30.03.2012	
Kapitalirendikohustused kokku	6 054	6 054						8

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
AS Swedbank Liising	29 252	23 198	6 054		6 kuu euribor +2,9%	EUR	30.03.2012	8
Kapitalirendikohustused kokku	29 252	23 198	6 054					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	97 514	117 444
Kokku	97 514	117 444

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	47 837	2 775	
Võlad töövõtjatele	470	363	
Maksuvõlad	144	48	4
Muud võlad	0	5	
Saadud ettemaksed	7 667	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 118	3 191	

Seoses Pärna 1-a ehituse lõppemisega, jäid tasumata ehitajale lõpparved summas 46590 eurot.

Saadud ettemaksena on kajastatud võlaõiguslepingu alusel laekunud Pärna 1-a korter nr.5 ettemaks, tehing toimus jaanuaris 2012.a.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011.a moodustab 652 766 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksudohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 137 081 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 515 685 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	1 093	1 150
Mitmesugused bürookulud	1 077	1 040
Riiklikud ja kohalikud maksud	190	147
Ostetud teenused	1 292	1 143
Kindlustuskulud	1 683	1 797
Reklaam	135	103
Põhivara korrashoiukulud	1 910	1 438
Muud	404	1 141
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 784	7 959

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 050	3 815
Sotsiaalmaksud	188	82
Kokku tööjõukulud	4 238	3 897
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 085	-1 101
Intressitulud	6	5
Intressikulud	-24 156	-15 092
Intressikulu laenudelt	-23 332	-13 317
Intressikulu kapitalirendilt	-824	-1 775
Kokku finantstulud ja -kulud	-25 235	-16 188

Laenudelt arvestatud intressid:

Aruandeaastal arvestatud ja tasutud OÜ Edenton (ühised omanikud) laenudelt intress 227 eurot (2010.a. 218 eurot).

Aktsionäride laenudelt on aruandeaastal arvestatud intressid summas 19 669 eurot (2010.a. 13 099 eurot), lepingu järgi tasutakse intressid koheselt peale laenu tasumist.

Aruandeaastal on arvestatud ja tasutud pangalaenu intress 3 436 eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	632 725	3 700	632 725	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		507 927		396 114
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 900		3 685

Toimunud tehingud:

Aruandeaastal on aktsionäridelt saadud laenu 94 083 eurot (2010.a. 92 436 eurot) ja teostatud tagasimakseid 1 940 eurot (2010.a. 1 967 eurot) ning arvestatud intresse 19 669 eurot (2010.a. 13 099 eurot).

Edenton OÜ (omanikega seotud ettevõtte) saadud laenu 295 eurot (2010.a. 96 eurot) ja tehtud tagasimaksed 80 eurot ning arvestatud ja makstud intressid 227 eurot (2010.a. 218 eurot).

Tütarfirmalt Papiniidu Investeeringud on saadud laenu 3 700 eurot.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi aruandeaastal.

Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele.

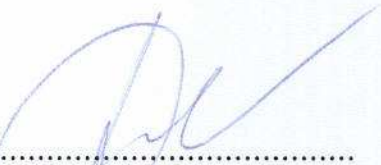
AS Esmar Vesiroos 2011.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud

juhatuse poolt «02.....» «juuli.....» 2012.a

allkirjastamine «02.....» «juuli.....» 2012.aastal:



.....
Viacheslav Pavlikov
Juhatuse liige



.....
Sergey Denisov
volitatud esindaja
volikiri 1952 08.10.2010.a
Pärnu notar Marje Jürioja

Tel. +372 44 90 900
Faks +372 44 90 901
E-mail klea@klea.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Esmar Vesiroos aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Esmar Vesiroos raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel õige ja õiglase konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Esmar Vesiroos finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamus, juhime tähelepanu informatsioonile aastaaruande lisades 3 ja 5. Bilansis on kajastatud pikaajaline nõue 632,7 tuhat eurot tütarettevõtte vastu, kusjuures tütarettevõtte bilansis varana kajastatud kinnistute õiglane väärtus võib osutuda madalamaks bilansilisest maksumusest.

Vandeauditor Kalle Lahe
vandeauditori number 55
Audiitorfirma Klea OÜ
tegevusluba number 18



Pärnu, 03. juulil 2012



PÄRNU NOTAR MARJE JÜRIOJA

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 1952

VOLIKIRI

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Marje Jürjoja poolt, notaribüroos, asukohaga Pärnus, Ringi 4 kaheksandal oktoobril kahe tuhande kümnendal aastal (08.10.2010).

Minu, Pärnu notar Marje Jürjoja poole pöördus:

Aktsiaselts Esmar Vesiroos, registrikood 10356711, aadress Esplanaadi 42A, Pärnu linn, edaspidi nimetatud volitaja, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige **Lilia Ignatjeva, isikukood 48202244216**, tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Notar on kontrollinud Aktsiaselts Esmar Vesiroos õigusvõimet ja esindaja volitusi vastavalt registriandmetele, millega notar tutvus 08.10.2010.a.

Minu poole pöördunud isik avaldas alljärgnevat:

Aktsiaselts Esmar Vesiroos, registrikood 10356711, aadress Esplanaadi 42A, Pärnu linn volitab käesolevaga **Sergey Denisov'i, sünd. 27.10.1964.a.**

- esindama volitajat kõigis majandus-ja finantstegevusega seotud õigustoimingutes kõikide juriidiliste- ja füüsiliste isikute ees kõikides küsimustes ja toimingutes, sõlmima, muutma ja lõpetama volitaja nimel vara (Eesti vabariigis või teistes riikides) omandamise, kasutamise ja käsutamise lepinguid sealhulgas, kuid mitte ainult: vallas- ja kinnisasjade võõrandamine ning koormamine; krediitilepingute ning nende lisade sõlmimine, muutmine ja lõpetamine; esindama volitajat kõigis ametiasutustes, tollis, autoregistrikeskuses, pankades (sealhulgas avama arveid pankades ja tegema ülekandeid, sõlmima kontode kasutamisega seotud lepinguid ja vastu võtma turvaelemente sisaldavat informatsiooni), liisingfirmades, kindlustusfirmades, hulgimüügifirmades ja notaribüroodes; asutama volitaja nimel filiaale ja tütarettevõtteid Eesti Vabariigis ja teistes riikides; sõlmima lepinguid ja muid vajalikke kokkuleppeid, ajama kõiki volitaja tsiviil- ja haldusasju kõigis kohtu-ja haldusasutustes kõigi õigustega, mis seadus on ette näinud hagejale, kostjale, kolmandale isikule ja kahjukannatajale, sealhulgas ühes õigusega täielikult või osaliselt haginõudest loobumiseks, hagi õigeksvõtmiseks, hagi eseme muutmiseks, kokkuleppe sõlmimiseks, kohtuotsusele

edasikaebuse esitamiseks, väljamõistetud vara ja raha vastuvõtmiseks, samuti vaidluse esitamiseks; saada ja esitada vajalikke dokumente, esitama avaldusi; vastu võtma volitajale kuuluvat kaupa, samuti vastu võtma volitajale kuuluvaid rahasummasid kõigilt asutustelt ja isikutelt ning alla kirjutama volitaja nimel kõikidele dokumentidele ja sooritama kõik, mis seoses käesoleva volikirjaga..

Käesolev volikiri on välja antud edasivolitamise õigusega ja kehtivusega 5 (viis) aastat. Volikiri on välja antud õigusega teostada tehinguid iseendaga ning isikutega kelle esindajaks ta samaaegselt on.

Notar on volitaja esindajale selgitanud, et:

- volitatu poolt volitaja nimel volituse piires tehtud tehingud tekitavad, muudavad või lõpetavad tsiviilõigusi ja kohustusi vahetult volitajale;
- tehingute järgi saadu on volitatu kohustatud volitajale üle andma, kui ei ole kokku lepitud teisiti;
- volitajal on õigus volitust igal ajal tühistada ja volitatul on õigus igal ajal volitustest loobuda. Kokkulepe, millega volitaja või volitatu loobub nimetatud õigustest, on tühine;
- volituse tühistamiseks peab volitaja selle esindajalt tagasi nõudma või esitama notarile avalduse volikirja kehtetuks kuulutamiseks ning notar avaldab volikirja kehtetuks kuulutamise teate väljaandes Ametlikud Teadaanded. Volikiri muutub kehtetuks kümne päeva möödumisel teate avaldamisest. Pärast volituse lõppemist on esindaja kohustatud volikirja volitajale tagastama;
- võimalike hilisemate arusaamatuste vältimiseks oleks volitajal otstarbekas volituses määratleda volikirja alusel teostavate tehingute võimalikult konkreetsed tingimused.

Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud kahes originaaleksemplaris, millest üks säilib notaribüroos ja teine väljastatakse käesoleva akti koostamise päeval volitaja esindajale.

Notaritasu	770.00	krooni (Notari tasu seadus § 31 p.3)
Käibemaks	138.60	krooni
Kokku	908.60	krooni

Käesolev notariaalakkt on volitaja esindajale notari poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist volitaja esindajale läbivaatamiseks ning seejärel volitaja esindaja poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Volitaja
esindaja:

Alia

Jarret Jäsa

/ees- ja perekonnanimi/

/allkiri/



Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts Esmar Vesiroos (registrikood: 10356711) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anna Rannaste	Sisestaja	03.07.2012
Resolutsioon:	Anna Rannaste	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 187
Kokku	652 766
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	652 766
Kokku	652 766

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 187
Kokku	652 766
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	652 766
Kokku	652 766

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4470535
Faks	+372 4470535
Mobiiltelefon	+372 53784682
E-posti aadress	esmar.vesiroos@rambler.ru