

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

04-07-2007

266424

OÜ ELEMENT EHDUS

Majandusaasta aruanne 2006

Majandusaasta aruanne

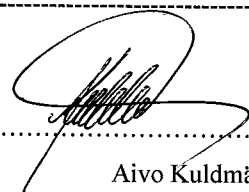
Ärinimi	OÜ Element Ehitus
Äriregistri kood	10238607
Aadress	Laki 11, 12915 Tallinn
Telefon	(+372) 6996 655
Faks	(+372) 6996 650
Elektronpost	element@element.ee
Koduleht	www.element.ee
Põhitegevusala	45211- elumajade, ärihoonete ja muude olmeobjektide ehitus
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Tegevjuht	Aivo Kuldmäe
Audiitor	Maarika Mägi

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatus deklaratsioon	6
BILANSS	7
KASUMIARUANNE skeem 1	9
RAHAVOOGUDE ARUANNE	10
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	12
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	12
Olulised vead	12
Raha	13
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine	13
Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Nõuded ostjate vastu	13
Muud nõuded	13
Varud	14
Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Kinnisvarainvesteering	14
Materiaalne põhivara	14
Finantskohustused	15
Tulude arvestus	15
Rendiarvestus	16
Rahavoogude aruanne	16
Kohustuslik reservkapital	16
Ettevõtte tulumaks	17
Lisa 2. Raha	17
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	17
Lisa 5. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18
Lisa 6. Sidusettevõtjate osad	18
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 8. Materiaalne põhivara	19
Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent	20
Lisa 10. Pangalaenud	20
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	21
Lisa 12. Müügitulu	22
Lisa 13. Muud äritulud	23
Lisa 14. Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 15. Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 16. Intressikulud	24
Lisa 17. Ettevõtte tulumaks	24
Lisa 18. Osakapital	24
Lisa 19. Panditud varad, tagatised	24
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	25
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	26
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	27
OSANIKE NIMEKIRI	28



Aivo Kuldmäe

Juhatus liige

10.juuni 2007.a.

TEGEVUSARUANNE

OÜ Element Ehitus registreeriti äriregistris 21.08.1997 aastal.

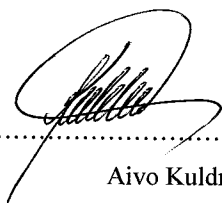
2006. aastal jätkas Element Ehitus OÜ oma tegevust nii ehituse kui kinnisvara arenduse valdkonnas. Kinnisvaraalases tegevuses võib märkida kinnisvara hindade jätkuvat tõusu ja stabiilset renditulu. Arvestades olukorda selles valdkonnas soetati amortiseerunud tootmishoonega kinnistu Saue linnas eesmärgiga arendada see kaasaegseks büroo- ja tootmishooneks. Alternatiivse variandina võimalik kinnistut arendada äri- ja elamupinnana. Ettevõtte ehituse kui põhitegevusalal jätkus trend ehitustööliste lahkumiseks lähivälismaale. Endiselt on keeruline leida kvalifitseeritud ehitustöölisi turuolukorrale sobivatel tingimustel. Kvalifitseeritud ehituspersonali nappus on sundinud ettevõtet vähendama lepinguliste töövõtude mahtu. Seetõttu on Element Ehitus OÜ käive 2006.a vähenenud 16,4 milj. kroonini.

2007. aasta prioriteediks on Element Ehitus OÜ ehitustegevuse mahu ja rentaabluse suurendamine. Selleks on otsustatud suurendada ehituspersonali ja vajadusel koolitada uusi töötajaid ettevõtte spetsiifikast lähtuvalt ettevõttesisese kava kohaselt iseseisvalt. Endiselt on tähtsal kohal Element Ehitus OÜ poolt osutatavate teenuste kvalitatiivne külg. Sobilike objektide leidmisel jätkatakse kinnisvara arendust.

2006. aastal oli töötajate keskmine arv 12, kellede töötasu moodustas 2 868 426 krooni (sh. sotsiaalmaks ja töötuskindlustus 716 026 krooni). Juhatus on kolme liikmeline. OÜ Element Ehitus juhatuse liikmetele juhatuse liikme töö eest on tasu arvestatud ja väljamakstud 103 580 krooni.

Ettevõtte 2006. aasta põhivarade kulum moodustas 415 406 krooni.

OÜ Element Ehitus kasumiks kujunes 335 321 krooni. Tegevuskulud olid 814 806 krooni.



Aivo Kuldmäe
Juhatuses liige
10.juuni 2007.a.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu	16 423 780	22 839 238
Käibe kasv	-28%	-34%
Puhaskasum	335 321	10 423 537
Puhasrentaablus	2%	46%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,7	1,8
ROA	1%	53%
ROE	3%	74%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2006 - \text{müügitulu } 2005) / \text{müügitulu } 2005 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$



Aivo Kuldmäe

Juhatuse liige

10.juuni 2007.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

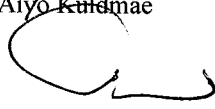
Juhatusdeklaratsioon

OÜ Element Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

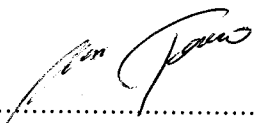
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Element Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud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


.....
Juhatusliige
Aivo Kuldmäe

„10. juuni“ 2007


.....
Juhatusliige
Taavo Tallo

„10. juuni“ 2007


.....
Juhatusliige
Ulvi Tallo

„10. juuni“ 2007

BILANSS

(kroonides)

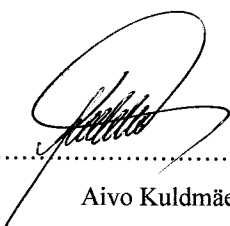
	31.12.2006	31.12.2005 <i>korregeeritud</i>	Lisa
A K T I V A			
Käibevara			
Raha	324 701	4 980 323	1; 2
Lühiajalised finantsinvesteeringud	357 475	346 282	1; 3
Nõuded ja ettemaksud			1
Nõuded ostjate vastu	2 877 372	649 751	4; 11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 025 812	5
Ettemaksed teenuste eest	17 579	24 364	
Muud lühiajalised nõuded	841 359	2 023 411	11
Kokku Nõuded ja ettemaksud	3 736 310	3 723 338	
Varud			1
Müügiks ostetud kaubad	0	114 263	
Kokku Varud	0	114 263	
Käibevara kokku	4 418 486	9 164 206	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			1
Sidusettevõtete osad	20 254	20 254	6
Kokku Pikaajalised finantsinvesteeringud	20 254	20 254	
Kinnisvarainvesteeringud	11 682 222	0	1; 7
Materiaalne põhivara			1; 8
Masinad ja seadmed	712 554	1 029 484	
Muu materiaalne põhivara	17 317	23 489	
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	5 933 967	9 339 514	
Kokku Materiaalne põhivara	6 663 838	10 392 487	
Põhivara kokku	18 366 314	10 412 741	
A K T I V A K O K K U	22 784 800	19 576 947	



Aivo Kuldmäe
Juhatuse liige
10.juuni 2007.a.

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005 <i>korrigeeritud</i>	Lisa
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			1
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	1 218 851	213 577	9; 10
Kokku Laenukohustused	1 218 851	213 577	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	837 771	2 630 130	11
Võlad töövõtjatele	310 479	280 684	
Maksuvõlad	302 111	178 005	5
Muud võlad	1 630 958	1 770 000	1; 11
Saadud ettemaksed	1 754 237	0	11
Kokku Võlad ja ettemaksed	4 835 556	4 858 819	
Lühiajalised kohustused kokku	6 054 407	5 072 396	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	3 998 111	407 590	9; 10
Kokku Pikaajalised laenukohustused	3 998 111	407 590	
Pikaajalised kohustused kokku	3 998 111	407 590	
Kohustused kokku	10 052 518	5 479 986	
Omakapital aktsiaseltsis või osaühingus			
Osakapital	1 800 000	1 800 000	18
Kohustuslik reservkapital	180 000	180 000	1
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	10 416 961	1 693 424	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	335 321	10 423 537	
Omakapital kokku	12 732 282	14 096 961	
PASSIVA KOKKU	22 784 800	19 576 947	

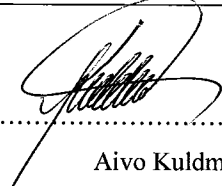


Aivo Kuldmäe
Juhatuse liige
10.juuni 2007.a.

KASUMIARUANNE skeem 1

(kroonides)

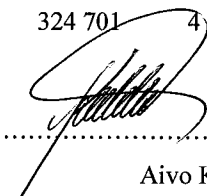
	2006	2005 <i>korregeeritud</i>	Lisa
Äritulud			
Müügitulu	16 423 780	22 839 238	12
Muud äritulud	136 057	8 328 752	13
Äritulud kokku	16 559 837	31 167 990	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	2 730 397	2 648 000	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14 087 456	24 114 356	14
Mitmesugused tegevuskulud	814 806	1 680 908	15
Tööjõu kulud	2 868 426	3 550 187	
sh. palgakulu	2 152 400	2 659 069	
sotsiaalmaksud	716 026	891 118	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	415 406	646 108	8
Muud ärikulud	40 684	22 722	
Ärikulud kokku	18 226 778	30 014 281	
ÄRIKASUM / KAHJUM	1 063 456	3 801 709	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	7 188 615	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	16	
Intressikulud	-288 210	-544 515	16
Muud finantstulud ja -kulud	49 552	-22 288	3; 11
Finantstulud ja -kulud kokku	-238 658	6 621 828	
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEgevusest	824 798	10 423 537	
Tulumaks	-489 477	0	
ARUANDEAasta PUHASKASUM (-KAHJUM)	335 321	10 423 537	


 Aivo Kuldmäe
 Juhatuse liige
 10.juuni 2007.a.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2006	2005	Lisa
	korregeeritud		
Rahavood äritegevusest			
ÄRIKASUM	1 063 456	3 801 709	
<i>Korregeerimised:</i>			
Põhivara kulum	415 406	646 108	8
Kasum(-kahjum) põhivara mahakandmisest	17 158	-8 164 593	8
Kasum(-kahjum) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	-7 188 615	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 195 025	4 046 605	
Varude muutus	114 263	-42 522	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 654 222	1 257 381	
Makstud intressid	-157 119	-544 515	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-89 611	0	
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:	-1 485 694	-6 188 442	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-8 386 136	-4 969 402	8
Materiaalse põhivara müük	1 500 000	10 097 500	
Tütaretevõtte müük	523 412	7 787 437	
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-346 282	
Väljastatud laenud	-803 000	0	11
Saadud intressid	0	288	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:	-7 165 724	12 569 541	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 035 000	2 000 000	10
Tagastatud saadud laen	-225 627	-3 195 720	10
Kapitalirendi põhiosa maksed	-213 577	-368 858	9
Makstud dividendid	-600 000	0	
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:	3 995 796	-1 564 578	
RAHAVOOD KOKKU			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 980 323	163 802	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 655 622	4 816 521	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	324 701	4 980 323	2

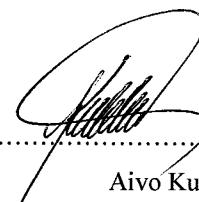


 Aivo Kuldmäe
 Juhatuse liige
 10.juuni 2007.a.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.detsembril 2005	1 800 000	0	1 873 424	11 923 537	15 596 961
<i>Korrigeerimine</i>		180 000	-180 000		
<i>Korrigeerimine</i>				-1 500 000	
Korrigeeritud saldo 31.12.2005	1 800 000	180 000	1 693 424	10 423 537	14 096 961
Eelmiste perioodide jaotamata kasumisse			10 423 537	-10 423 537	
Dividendideks			-1 700 000		
Aruandeaasta 2006 puhaskasum				335 321	
Saldo 31.detsembril 2006	1 800 000	180 000	10 416 961	335 321	12 732 282



Aivo Kuldmäe

Juhatuse liige

10.juuni 2007.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Element Ehitus 2006. 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.

OÜ Element Ehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Olulised vead

Peale 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamist leidis ettevõtte juhtkond, et eelneval majandusaastal ei olnud kohustuslikku reservkapitali kantud Äriseadustikus nõutud 1/20 iga-aastasest puhaskasumist. Aruandeaastal korrigeeriti eelmiste perioodide andmeid järgnevalt:

31.12.2005 seisuga

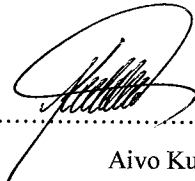
Kohustuslik reservkapital	+ 180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 180 000

Samuti korrigeeriti aruandeaastal kinnisvarainvesteeringuks soetatud vara kajastamist. Lähtudes RTJ 6-st kajastatakse arendatavat kinnisvara objekti kuni arendustegevuse lõpuni materiaalse põhivarana kui lõpetamata ehitist.

31.12.2005 seisuga

Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	+ 9 339 514
Lõpetamata toodang	- 7 498 000
Ehitised	- 1 841 514

Peale 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamist leidis ettevõtte juhtkond, et 2005.aastal müüdud põhivara eest oli kajastamata vahendustasu maksmise kohustus. Aruandeaastal korrigeeriti eelmiste perioodide andmeid järgnevalt:



Aivo Kuldmäe
Juhatuse liige
10.juuni 2007.a.

31.12.2005 seisuga:

Kaup, toore, materjal ja teenused	+ 1 500 000
Maksude ettemaksed	+ 270 000
Muud võlad	+ 1 770 000

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja fondidesse on kajastatud bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt 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 kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtete osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõttesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

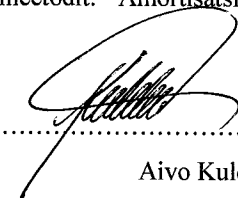
Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Kuna juhatuse hinnangul ületab kinnisvarainvesteeringute lõppväärtus bilansilist jääkmaksumust, siis on vara amortiseerimine lõpetatud.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimine muuks varaks (ja vastupidi), ei põhjusta muudatusi raamatupidamisarvestuses.

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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.



Aivo Kuldmäe

Juhatuses liige

10. juuni 2007.a.

Kasulik eluiga on erinevatel põhivara gruppidel järgmised:

- | | |
|--|----------------|
| • Maa | ei amortiseeri |
| • Ehitised ja rajatised | 10 – 20 aastat |
| • Masinad ja seadmed | 3 – 4 aastat |
| • Transpordivahendid | 5 aastat |
| • Muu materiaalne põhivara (inventar) | 3 – 4 aastat |

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

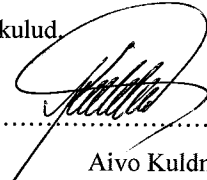
Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o. projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.


Aivo Kuldmäe
Juhatuse liige
10.juuni 2007.a.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega. Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ostjate vastu”.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rendiarvestus

Ettevõtte kui rentnik

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad kohustuse vähendamiseks ja finantskuluks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi Äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.



Aivo Kuldmäe

Juhatuse liige

10.juuni 2007.a.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast (kuni 31.12.2006 oli määraks 23/77).

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisa 17.

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Kassa	235 577	59 902
Pangakontod	89 124	4 920 421
Kokku	324 701	4 980 323

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

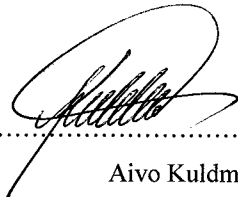
	Tallink Grupp aktsia	
	Kogus	Väärtus
Saldo 31.12.2005	4 471	346 282
Ümberhindlus	-	11 193
Saldo 31.12.2006	4 471	357 475

Tallink Grupp aktsiad on kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad OMX Tallinna Börsil 31.12.2006 seisuga.

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjate tasumata arved	946 057	649 751
Tellijatelt saadaolevad summad	1 931 315	0
Kokku	2 877 372	649 751


Aivo Kuldmäe
Juhatuse liige
10.juuni 2007.a.

Lisa 5. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

(kroonides)

		31.12.2006		31.12.2005
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-	67 728	1 025 812	-
Üksikisiku tulumaks	-	84 154	-	62 837
Sotsiaalmaks	-	142 003	-	109 538
Erisoodustuse tulumaks	-	597	-	632
Kogumispensioni maksed	-	5 028	-	2 036
Töötuskindlustusmaksed	-	2 518	-	2 962
Maksude intressid	-	83	-	-
Kokku	-	302 111	1 025 812	178 005

Lisa 6. Sidusettevõtjate osad

Element Ehitus OÜ-l on üks sidusettevõtte T.F.E.E OÜ.

Asukohamaa	Eesti
Osalus 31.12.2005	50%
Osalus 31.12.2006	50%
Bilansiline väärtus 31.12.2005	20 254
Bilansiline väärtus 31.12.2006	20 254

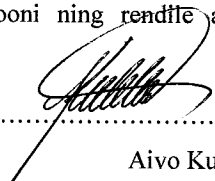
	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	489	457
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	19	32
Omakapital kokku	40 508	40 489

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	2006	2005
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	9 339 514	0
Parendused aruandeaastal	2 342 708	0
Kokku	11 682 222	0

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 1 177 000 krooni ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 272 448 krooni.



 Aivo Kuldmäe
 Juhatuse liige
 10.juuni 2007.a.

Lisa 8. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	1 841 514	2 281 533	103 185	0	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata ehitiseks	-1 841 514	-	-	1 841 514	
Lõpetamata toodangu ümberklassifitseerimine	-	-	-	7 498 000	
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.2005	0	2 281 533	103 185	9 339 514	
Soetamised aruandeaastal	-	97 619	11 843	5 546 278	
Mahakandmised aruandeaastal	-	-33 195	-26 649	-	
Parendused aruandeaastal	-	-	-	2 730 397	
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-	-	-	-11 682 222	
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	2 345 957	88 379	5 933 967	2 434 336
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	1 252 049	79 696	0	
Aruandeperioodi kulum	0	397 391	18 015	0	
Mahakantud põhivara kulum	-	16 037	26 649	0	
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	1 633 403	71 062	0	1 704 465
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	1 029 484	23 489	9 339 514	10 392 487
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	712 554	17 317	5 933 967	6 663 838

Vt. lisa 7, 9, 19.



Aivo Kuldmäe
Juhatuse liige
10.juuni 2007.a.

Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

	Masinad ja seadmed 31.12.2006	Masinad ja seadmed 31.12.2005
Soetusmaksumus	942 778	1 504 099
Akumuleeritud kulum	532 852	657 354
sh. aruandeaasta kulum	188 556	301 440
Bilansiline maksumus	409 926	846 745
Kapitalirendi võlgnevus	407 590	621 167
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	313 920	213 577
1 - 5 aastat	93 670	407 590
Aruandeperioodil makstud põhiosa maksed	213 577	366 011
Aruandeperioodil makstud intressid	34 354	60 918
Alusvaluuta	EEK	EEK
Maksetähtajad	iga kuu	iga kuu
Keskmine intressimäär	6,7%	6,7%

Aruandeperioodi lõpu seisuga rendib ettevõtte kasutusrendi tingimustel kahte transpordivahendit.

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendi makseid summas 57 832 krooni.

Lisa 10. Pangalaenud

(kroonides)

	Summa	Saldo 31.12.2006	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alus- valuuta	Muu
Investeeringislaen	635 000	547 664	5.05.2009	panga EEK-i laenude baasintress + 1,9% aastas	EEK	tagatud ettevõtte varadega
Investeeringislaen	4 400 000	4 261 709	29.06.2011	panga EEK-i laenude baasintress + 1,9% aastas	EEK	tagatud ettevõtte varadega
sh. maksetähtajaga alla 1 aasta	495 558	357 267				
sh. maksetähtajaga alla 1-5 aastat	3 904 442					


 Aivo Kuldmäe
 Juhatuse liige
 10.juuni 2007.a.

Aruande allkirjastamise kuupäevaks on investeerimislaen kogusummas 635 000 krooni pangale tagastatud.
Vt. lisa 16.

Ettevõtte kasutuses on ka arvelduslaen, mida aasta lõpu seisuga kasutatud ei ole. Arvelduslaenu limiidiks on 500 000 krooni ning intressiks 5% aastas.

Vt. lisa 16, 19.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

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

Seotud osapooled on:

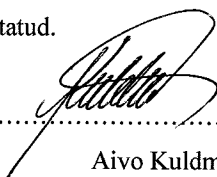
- Omanikud;
- Sidusettevõtted;
- Osaühingu juhatus;
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltele järgmised:

(kroonides)

Osapool	Nõue	Algsaldo 31.12.2005	Antud/arvestatud aruandeaastal	Tasutud aruandeaastal	Lõppsaldo 31.12.2006
juhatuse liikmetega seotud ettevõtte	lühiajaline laen	0	403 000	0	403 000
	arvestatud intress 6% aastas	0	18 830	0	18 830
juhatuse liikmetega seotud ettevõtte	lühiajaline laen	0	400 000	0	400 000
	arvestatud intress 6% aastas	0	19 529	0	19 529
juhatuse liikmetega seotud ettevõtte	müüdud kaubad ja teenused	13 835	2 472 486	2 486 321	0
Kokku		0	3 313 845	2 486 321	841 359

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtetele väljastatud lühiajaliste laenude tagasimakse tähtaeg on 31.12.2007 ning intress 6% aastas. Üks laenudest on aruande kinnitamise kuupäevaks tagastatud.

.....

Aivo Kuldmäe
Juhatusel liige
10. juuni 2007.a.

Aruandeaastal müüdi juhatuse liikme lähisugulasele kaupa hinnaga 69 492 krooni. Juhatuse hinnangul vastas tehingu toimumise kuupäeval kauba hind turuhinnale.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

(kroonides)

Osapool	juhatuse liikmetega seotud ettevõtte	juhatuse liikmetega seotud ettevõtte teenuste ja kaupade ost
	teenuse ost	ost
Algsaldo 31.12.2005	0	2 479 416
kohustuse tekkimine	46 000	270 953
kohustuse tasumine	39 300	2 670 017
Lõppsaldo 31.12.2006	6 700	80 352

Juhatuse hinnangul ei ole teenuse ostu-tehingutes kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Lisaks sai OÜ Element Ehitus aruandeaastal juhatuse liikmega seotud ettevõttelt ettemaksu seoses põhivara plaanitava müügiga summas 1 754 237 krooni. Ettemaksu summalt on vastavalt kokkuleppele arvestatud intressi 6% aastas s.o. 106 846 krooni. Aruande kinnitamise kuupäevaks on ettemaks tagastatud.

Lisaks tagab OÜ Element Ehitus 3 000 000 krooni suuruse käendusega juhatuse liikmetega seotud ettevõtte poolt võetud pangalaenu. Laenu jääk 31.12.2006 seisuga on 7 050 126 krooni.

Lisa 12. Müügitulu

(kroonides)

	2006	2005
Eesti	16 423 780	22 839 238
Kokku	16 423 780	22 839 238

	2006	2005
Ehitusteenused	14 837 279	22 481 300
Muud tooted ja teenused	1 586 501	357 938
Kokku	16 423 780	22 839 238



Aivo Kuldmäe

Juhatuse liige

10.juuni 2007.a.

Lisa 13. Muud äritulud

(kroonides)

	2006	2005
Tulu põhivara müügist	0	8 175 954
Kahjude hüvitised, saadud viivised	131 099	148 135
Muud äritulud	4 958	4 663
Kokku	136 057	8 328 752

Lisa 14. Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2006	2005
Tooraine ja materjal	9 473 738	15 112 336
Kaubad müügiks	174 269	61 049
Abivahendid, tõste ja veotehnika kulud	829 490	1 353 684
Alltöövõtutööd	836 014	4 048 844
Muud kaubad ja teenused	2 773 945	3 538 443
Kokku	14 087 456	24 114 356

Lisa 15. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2006	2005
Töötajatega seotud muud kulud	32 271	878
Ruumidega seotud kulud	95 324	33 219
Autodega seotud kulud	167 906	193 008
Bürootarbed ja -teenused	21 692	18 094
Raamatupidamisteenused	55 000	7 800
Pangateenused	16 205	50 361
Telefon ja post	111 755	125 210
Komandeeringukulud	94 615	76 719
Kindlustus	89 286	138 042
Maamaksud	6 412	10 505
Notari teenused ja riigilõivud	15 099	19 673
Erisoodustustega seotud maksud	21 116	34 535
Muud tegevuskulud	88 125	972 864
Kokku	814 806	1 680 908



Aivo Kuldmäe

Juhatuses liige

10. juuni 2007.a.

Lisa 16. Intressikulud

Kasumiaruandes „Intressikulud” kontrol on kajastatud:

1. kapitalirendi tasutud intresse summas 34 354 krooni (vt. lisa 9);
2. arvelduskrediidi kasutamisega seotud tasutud intresse summas 4 298 krooni (vt. lisa 10);
3. pangalaenudelt tasutud intresse summas 142 712 krooni (vt. lisa 10);
4. seotud ettevõttelt saadud ettemaksult arvestatud intress summas 106 846 krooni (vt. lisa 11).

Lisa 17. Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 10 752 282 krooni (31.12.2005: 12 116 961 krooni).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 365 502 krooni (31.12.2005: 2 786 901 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8 386 780 krooni (31.12.2005: 9 330 060 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2007. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.

Lisa 18. Osakapital

OÜ Element Ehitus osakapital on 1 800 000 krooni. Osakapital koosneb kahest osast nimiväärtusega 900 000 krooni.

Lisa 19. Panditud varad, tagatised

1. Lõpetamata ehitisi Sooja 1, Saue hüpoteek summas 5 000 000 krooni.
2. Kinnisvarainvesteering Saha tee 24, Loo hüpoteek summas 1 700 000 krooni.
3. OÜ Element Ehitus vallasvarale kommertsipant summas 650 000 krooni.



Aivo Kuldmäe
Juhatuse liige
10.juuni 2007.a.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Element Ehitus juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest läbi vaadanud ja osanikele esitamiseks heaks kiitnud.



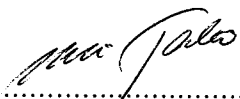
Juhatus liige
Aivo Kuldmäe

10. juuni 2007



Juhatus liige
Taavo Tallo

10. juuni 2007



Juhatus liige
Ulvi Tallo

10. juuni 2007

Audiitori järeldusotsus

OÜ Element Ehitus osanikele

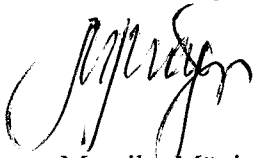
Olen auditeerinud OÜ Element Ehitus 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 6 kuni 24 ning selle koostamise ja õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

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

Ma ei ole auditeerinud 2005. aasta raamatupidamise aastaaruannet, kuna mind valiti ettevõtte audiitoriks 2006. aastal. Seetõttu ei oma ma piisavat tõendusmaterjali seisuga 31. detsember 2005 koostatud bilansi, kasumiaruande ja rahavoogude aruande õigsuse ja võimalike vigade mõju kohta 2006. aasta raamatupidamise aastaaruandele.

Olen seisukohal, et välja arvatud eelmises lõigus toodud asjaolu võimalik mõju raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioonile, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Element Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 10. juuni 2007



Maarika Mägi
Vannutatud audiitor
audiitori tunnistus nr. 504

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

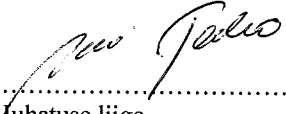
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 416 961
2006. aasta kasum	335 321
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	10 752 282
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	2 200 000
 Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	 8 552 282


.....
Juhatuseliige
Aivo Kuldmäe

„10. „ juuni” 2007


.....
Juhatuseliige
Taavo Tallo

„10. „ juuni” 2007


.....
Juhatuseliige
Ulvi Tallo

„10. „ juuni” 2007

OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitamise hetkel omab Element Ehitus OÜ osasid:

	Nimi	Isikukood	Aadress	Nimiväärtus
1.	Aivo Kuldmäe	36703144214	Harjumaa	900 000
2.	Taavo Tallo	36705100219	Tallinn	900 000



Aivo Kuldmäe

Juhatuse liige

10.juuni 2007.a.