

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

OÜ VEE - EKSPERT

10. 07. 2008

26.07.2008

che

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Ärinimi: - OÜ Vee - Ekspert

Registrikood: - 10225119

Alevik: - Vana – Antsla

Vald: - Antsla

Postisihtnumber: - 66405

Maakond - Võru

Telefon: - 3726 614 152

Fax: - 3726 607 854

e-posti aadress: - info@veeekspert.ee

SN

SISUKORD

Juhatuse tegevusaruanne.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Konsolideeritud bilanss.....	5
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	6
Konsolideeritud omakapitali muutuse aruanne.....	7
Konsolideeritud rahavoo aruanne.....	8
Lisad raamatupidamise aastaaruandele.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9,10,11
Lisa 1. Raha.....	12
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3. Varud.....	12
Lisa 4. Tütar- ja sidusettevõtted.....	13,14
Lisa 5. Materiaalne põhivara	15
Lisa 6. Kasutusrent.....	15
Lisa 7. Laenukohustused.....	15,16
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed.....	16
Lisa 9. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	16
Lisa 10. Omakapital.....	17
Lisa 11. Müügitulu.....	17
Lisa 12. Muud äritulud ja mkuud ärikulud.....	17,18
Lisa 13. Finantstulud ja -kulud.....	18
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega.....	18
Lisa 15. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	19
Lisa 16. Bilanss(konsolideerimata).....	20
Lisa 17. Kasumiaruanne(konsolideerimata).....	21
Lisa 18. Omakapitali muutuse aruanne(konsolideerimata).....	22
Lisa 19. Rahavoogude aruanne(konsolideerimata).....	23
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	24
Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele.....	24
Audiitori järeldusotsus	
Osanike nimekiri	

Juhatuse tegevusaruanne

OÜ Vee - Ekspert põhitegevusaladeks on soojustehniliste- ja veetöötlusseadmete müük ja hooldus, soojusenergia tootmine ja müük, veevarustus- , kanalisatsiooni- ja elektritööd; küttesüsteemide ja võrkude ehitustööd; vee töötlemine ja soojustehnikaalaste projektide konsulteerimine, organiseerimine ja juhtimine.

Bilansipäeva seisuga kuulusid OÜ Vee-Ekspert konsolideerimisgruppi emattevõttele 100% kuuluvad tütarfirmad OÜ Termoeexpert ning OÜ Suure-Jaani Sume.

Konsolideerimisgrupi käive aruandeaastal oli 12 488 tuh. krooni, mis on eelmise perioodiga võrreldes kasvanud 16 % võrra.

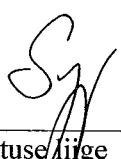
Konsolideerimisgrupi kasumlikkus (käibe puhasrentaablus = puhaskasum*100/müügitulu) oli 2007.aastal 18,8%.Eelmise aasta sama näitaja 11,1%. Ettevõtte likviidsust iseloomustab lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused). 2007.aastal oli vastav näitaja 1,16 , 2006.aastal 1,17. Konsolideerimisgrupi kapitali struktuuri näitaja (soliidsuskordaja = omakapital*100 / kogukapital) oli aruandeaastal 59,8 %, eelmisel majandusaastal 70%.

2007.a. investeeriti põhivaradesse 262,4 tuhat krooni. Investeeringud olid suunatud Väimela alevikus asuva katlamaja parendamisse ning uue katlamaja ehitusse.

OÜ Vee-Ekspert konsolideerimisgrupi töötajate tasu üldsumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega oli aruandeaastal 1 445 tuhat krooni, s.h.töötasu juhatuse liikmetele 389 tuh krooni.

Nõukogu liikme tasu aruandeaastal ei makstud.

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmetasusid ei makstud. Töölepingu alusel maksti 2-le juhatuse liikmele töötasusid kokku 291,9 tuhat krooni.


Juhatuseliige
Toomas Sepp

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Vee-Ekspert juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

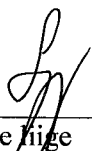
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga.

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnagust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vee-Ekspert ning tema tütarettevõtted OÜ Termoekspert ja OÜ Suure-Jaani Sume jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Juhatus kinnitab 2007.a. konsolideeritud aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Antslas, 15.06.....2008.a.



Juhatuse liige
Toomas Sepp



Juhatuse liige
Ülo Heinsaar

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

Bilanss

kroonides

Aktiva(varad)	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	1	2 851 413	296 197
Nõuded ja ettemaksed	2,9,14	2 813 283	2 405 292
Varud	3	126 267	77 380
Käibevara kokku		5 790 963	2 778 869
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud(tütaretevõtted)	4		
Pikaajalised finantsinvesteeringud(sidusettevõtted)	4	4 324 438	3 164 161
Materiaalne põhivara	5	3 264 876	3 550 610
Põhivara kokku		7 589 314	6 714 771
Aktiva(varad) kokku		13 380 277	9 493 640
Passiva (kohustused ja omakapital)			
	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,14	3 096 499	179 253
Võlad ja ettemaksed	7,8,9,14	1 905 959	2 199 094
Lühiajalised kohustused kokku		5 002 458	2 378 347
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7,14	370 128	451 227
Pikaajalised kohustused kokku		370 128	451 227
Kohustused kokku		5 372 586	2 829 574
Omakapital	10		
Emaettevõtja kuuluv omakapital		100 000	100 000
Osakapital nominaalväärtuses		100 000	100 000
Reservid		10 000	10 000
Jaotamata kasum		7 897 691	6 554 066
Omakapital kokku		8 007 691	6 664 066
Passiva (kohustuse ja omakapital) kokku		13 380 277	9 493 640



Juhatuses liige
Toomas Sepp

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisad	2007	2006
Müügitulu	11	12 487 985	10 477 938
Muud äritulud	12	31 123	67 220
Kaubad, toore, materjal ja teenused		6 864 876	6 487 163
Mitmesugused tegevuskulud		2 062 514	1 644 192
Tööjõukulud		1 445 033	1 043 335
palgakulu		1 084 048	782 717
sotsiaalmaksud		360 985	260 618
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	532 460	335 419
Muud ärikulud	12	27 633	3 147
Ärikasum(-kahjum)		1 586 592	1 031 902
Finantstulud ja -kulud	13	1 031 440	234 837
Kasum enne tulumaksustamist		2 618 032	1 266 739
Tulumaks		274 407	104 545
Aruandeaasta puhaskasum		2 343 625	1 162 194



 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.detsember 2005	100 000	10 000	5 891 872	6 001 872
Aruandeperioodi kasum			1 162 194	
Jaotatud dividendideks			-500 000	
Saldo 31.detsembril 2006	100 000	10 000	6 554 066	6 664 066
Aruandeperioodi kasum			2 343 625	
Jaotatud dividendideks			-1000 000	
Seisuga 31.detsember 2007	100 000	10 000	7 897 691	8 007 691

Vastavalt OÜ Vee - Ekspert põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Osakapitali suurus on 100 000 krooni, osakapital koosneb kahest erinimelisest osast, vastavalt 60 000 krooni ja 40 000 krooni.



Juhatuse liige
Toomas Sepp

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

		2007	2006
Rahavood äritegevusest	Lisad		
Ärikasum		1 586 592	1 031 902
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	5	532 460	335 419
Kasum põhivara müügist	12	-29 418	-17 000
Põhivara väärtuse korrigeerimine	5	7 825	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-417 664	-952 065
Varude muutus	3	-48 887	-13 500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8,9	122 081	410 845
Makstud ettevõtte tulumaks		-304 277	-74 675
Makstud intressid	13	-95 090	-41 679
Kokku rahavood äritegevusest		1 353 622	679 247
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	5	-262 421	-1 003 007
Materiaalse põhivara müük	5	37 288	17 000
Antud laenude tagasimaksed	7	18 000	2 000
Saadud dividendid		0	177 100
Saadud intressid	13	72 580	19 892
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-134 553	-787 015
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	3 100 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	7	-186 589	0
Saadud liisingud	7	57 300	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	7	-134 564	-68 320
Makstud dividendid		-1 500 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 336 147	-68 320
RAHAVOOD KOKKU		2 555 216	-176 088
Raha perioodi alguses		296 197	472 285
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 555 216	-176 088
RAHA LÕPPJÄÄK		2 851 413	296 197


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Vee – Ekspert 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Vee – Ekspert 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

2007.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Vee-Ekspert OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Termoekspert OÜ ja Suure-Jaani Sume OÜ finantsnäitajad.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel 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 (välja arvatud ühise kontrolli all toimivad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele.

Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on varaväärtuse langus.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi-sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.


 Juhatuses liige
 Toomas Sepp

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstulu ja -kuluna.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasest väärtusest, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingutasust). Kauplemissäärtpaberitelt saadud müügi-kasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulu ja -kulud". Hansapanga Intressifondi ja Rahaturufondi osakuid kajastatakse nende kõrge likviidsuse tõttu bilansis raha- ja pangakontode koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtete aktsiatesse ja osadesse

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud tütar-ja sidusettevõtte kasumi/kahjumiga, laekunud dividendidega ning firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid, millede maksumus on üle 10 000 krooni ja kasulik tööiga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja ehitised	4 - 8 %
Masinad ja seadmed	10 - 40 %
Transpordivahendid	20 - 40 %
Maad ei amortiseerita	

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulu ja -kulud".

— 
 Juhatuselike
 Toomas Sepp

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

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

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.



Juhatuseliige
Toomas Sepp

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	10 859	689
Pangakontod	385 564	290 508
Hansapanga Rahaturufondi osakud	2 454 990	0
Kokku	2 851 413	296 197

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu (sidusettevõtted)- lisa 14	0	4 720
Nõuded ostjate vastu (kolmandad osapooled)	2 740 657	2 151 611
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-54 046	-32 462
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses</i>	<i>32 462</i>	<i>92 609</i>
<i>Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine</i>	<i>-1 705</i>	<i>-50 220</i>
<i>Maha kantud lootusetuid nõudeid</i>	<i>0</i>	<i>-11 632</i>
<i>Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu</i>	<i>23 289</i>	<i>1 705</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved per. lõpus</i>	<i>54 046</i>	<i>32 462</i>
Nõuded ostjate vastu kokku	2 686 611	2 123 869
Antud laenud	0	18 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 9)	1 692	178 248
Dividendid (lisa 14)	63 000	63 000
Intressid	8 638	311
Muud nõuded	51 926	17 416
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	1 416	500
Ettemaksed tarnijatele	0	3 948
Muud lühiajalised nõuded ja ettemaksud kokku	126 672	281 423
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 813 283	2 405 292

Lisa 3. Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	126 267	77 380



 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Lisa 4. Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad**Tütarettevõtete aktsiad ja osad**

OÜ Vee - Ekspert tütarettevõteteks olid 2007. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht
OÜ Termoekspert	Tarbevee, soojusenergia tootmine	Vana – Antsla Antsla vald Võrumaa
OÜ Suure-Jaani Sume	Elamumajanduse korraldamine	Nurme 5, Suure-Jaani Viljandimaa

	OÜ Termoekspert	OÜ Suure-Jaani Sume	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	1	1	2
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	1	1	2
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	100 / (100)	
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000	50 000	90 000
Bilansiline maksumus aasta alguses	791 096	499 377	1 290 473
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/-kahjum	1 143 149	32 615	1 175 764
Aruandeaastal laekunud dividendid	-475 000	0	-475 000
Maksumus aasta lõpus kapitaliosaluse meetodil	1 459 245	531 992	1 991 237
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000	50 000	90 000

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12. 07		
Osakapital	40 000	648 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	2 895
Eelnevate perioodide jaotamata kasum	272 096	-151 518
Aruandeaasta kasum	1 143 149	32 615
Omakapital kokku	1 459 245	531 992
Investeeriija osa omakapitalist	1 459 245	531 992


 Juhatuselise
 Toomas Sepp

Sidusettevõtete aktsiad ja osad

OÜ Vee – Ekspert sidusettevõtjateks olid 2007. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht	
OÜ Wille Service	soojusenergia tootmine ja müük	Liivalaia 42-53, Tallinn	
AS Kunda Elamu	soojusenergia vahendamine	Jaama 2, Kunda	

	OÜ Wille Service	AS Kunda Elamu	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	1	0	1
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	1	1	2
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	20 / (20)	20 / (20)	
Soetusmaksumus aasta alguses	390 000	156 590	546 590
Bilansiline maksumus aasta alguses	1 105 968	2 058 193	3 164 161
Aruandeaastal laekunud dividendid	0		
Omandatud netovara õiglase väärtus	-350 000		-350 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	213 125	1 215 334	1 428 459
Eelmise perioodi osaluse korrigeerimine	81 818		81 818
Maksumus aasta lõpus kapitaliosaluse meetodil	1 050 911	3 273 527	4 324 438
Soetusmaksumus aasta lõpus	390 000	156 590	546 590
Sidusettevõtjate omakapitalid seisuga 31.12.2007			
Aktsiakapital	200 000	500 000	
Ülekurss	0	0	
Kohustuslik reservkapital	120 000	50 000	
Põhivara üleshindlus	0	8 071 379	
Eelnevate perioodide jaotamata kasum	3 868 932	1 669 587	
Aruandeaasta kasum	1 065 624	6 076 672	
Omakapital kokku	5 254 557	16 367 638	
Investeeriya osa omakapitalist	1 050 911	3 273 527	


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Põhivara ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	2 818 974	1 771 686	134 424	0	4 725 084
Soetamine	15034	8 260	920 628	67 136		1 011 058
Müük(-)			-70 100			-70 100
Korrigeerimine		-8 051	70 050	-70 050		-8 051
Soetusmaksumus 31.12.2006	15 034	2 819 183	2 692 264	131 510	0	5 657 991
Soetamine		31 761	167 695		62 965	262 421
Müük(-)			-231 405			-231 405
Korrigeerimine		-7 825				-7 825
Mahakandmine		-4 317	-283 235	-31 352		-318 904
Soetusmaksumus 31.12.2007	15 034	2 838 802	2 345 319	100 158	62 965	5 362 278
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	745 116	1 050 763	46 183	0	1 842 062
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)		135 338	180 641	19 440		335 419
Müüdnud põhivara kulum(-)			-70 100			-70 100
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	880 454	1 161 304	65 623	0	2 107 381
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)		181 426	329 610	21 424		532 460
Müüdnud põhivara kulum(-)			-225 115			-225 115
Mahakantud põhivara kulum(-)		-3 618	-282 354	-31 352		-317 324
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	1 058 262	983 445	55 695	0	2 097 402
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	2 073 858	720 923	88 241	0	2 883 022
Jääkmaksumus 31.12.2006	15 034	1 938 729	1 530 960	65 887	0	3 550 610
Jääkmaksumus 31.12.2007	15 034	1 780 540	1 361 874	44 463	62 965	3 264 876

Lisa 6. Kasutusrent

OÜ Vee-Ekspert rentis 2007.a. kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

	2007.a. makstud	2008.a.lepingujärgsed maksed
Masinad ja seadmed	164 806	71 041
<i>s.h. aruandeaastal sõlmitud lepingute alusel</i>	<i>125 715</i>	

Lisa 7. Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg				
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Lühiajaline laen (Kunda elamu)-Lisa 14	3 000 000	3 000 000	0	8%	31.12.2008
Järelmaksukohustus-Suure-Jaani vald (Leping 08.07.02)	432 179	81 143	351 036	7%	01.07.2012
Hansaliising	34 448	15 356	19 092	6,6%	15.02.2010
Laenukohustused kokku	3 466 627	3 096 499	370 128		


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
Järelmaksukohustus -OÜ Wille Service (AS Kunda Elamu aktsiad)- Lisa 14	86 589	67 541	19 048	5%	31.12.2008
Järelmaksukohustus-Suure-Jaani vald (Leping 08.07.02)	543 891	111 712	432 179	7%	01.07.2012
Laenukohustused kokku	630 480	179 253	451 227		

	Intressivõlg	Wille Service	S-Jaani vald	Kunda Elamu
31.12.2006	29 635	10 599	19 036	0
Arvestatud aruandeperioodil	0	0	36 323	144 289
Tasutud aruandeperioodil	0	-10 599	-55 359	0
31.12.2007	144 289	0	0	144 289

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	1 234 003	1 261 967
Võlad töövõtjatele	229 182	203 257
Maksuvõlad (lisa 9)	298 485	202 613
Intressivõlad (lisa 7)	144 289	29 635
Dividendivõlad	0	500 000
Muud viitvõlad	0	1 622
Võlad ja ettemaksed kokku	1 905 959	2 199 094

Lisa 9. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	180 918	178 247	31 241
Sotsiaalmaks	0	51 754	0	60 220
Isiku tulumaks	0	34 656	0	36 193
Ettevõtte tulumaks	1 692	0	0	6 245
Töötuskindlustusmaks	0	1 836	0	1 743
Kogumispensioni maksed	0	2 224	0	1 600
Keskkonnamaksud	0	25 945	0	35 359
Tulumaks dividendidelt	0	0	0	29 870
Maksuintressid	0	1 152	0	142
Kokku	1 692	298 485	178 247	202 613


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Lisa 10. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	100 000	100 000

Moodustatud on kohustuslik reservkapital seaduses ettenähtud ulatuses, s.o.10 % osakapitalist. 2007.aastal on välja kuulutatud dividende summas 1 000 000 krooni ja välja makstud dividende summas 1 500 000 krooni, s.h. tütarettevõttelt laekunud dividende 1 002 100 krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 140 433 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2007 moodustas 7 897 691 krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 6 239 176 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 658 515 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 5 112 171 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 1 441 895 krooni.

Lisa 11. Müügitulu

Müük tegevusalade lõikes

	EMTAK-i kood	2007	2006
Kuuma vee tootmine ja jaotamine kütteks	3530	8 076 912	7 408 025
Veekogumine,-töötlus ja-varustus	3600	205 260	224 129
Kanalisatsioon	3700	184 523	184 372
Tavajäätmete kogumine	3811	170 655	142 654
Veevarustus-ja kütteseadmete ning nende koostisosade müük	46741	1 971 660	1 695 497
Veevarustus-ja kütteseadmete ehitus, remont ja hooldus	4322	1 785 333	731 193
Mujal liigitamata materiaalse vara rentimine	7739	47 647	70 330
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	6820	45 995	21 738
Kokku		12 487 985	10 477 938

Kogu müük toimus Eesti Vabariigi piires

Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud

	31.12.2007	31.12.2006
Kasum(-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	29 418	17 000
Ebatõenäolisteks tunnistatud nõuete laekumine	1 705	50 220
Kokku	31 123	67 220


Juhatusel läige
Toomas Sepp

Muud ärikulud

	31.12.2007	31.12.2006
Kahjum valuutakursi muutustest	1 205	2 534
Viivised jatravid	1 524	613
Muud ärikulud	24 904	0
Kokku	27 633	3 147

Lisa 13. Finantstulud ja -kulud

	31.12.2007	31.12.2006
Finantstulu ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse	1 160 277	256 648
Muud intressi- ja finantstulud	80 907	20 200
Intressikulud	-209 744	-42 011
Kokku	1 031 440	234 837

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud; teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted; tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Vee - Ekspert tehingud ja saldod teenuste ja kaupade osas 2007.a seotud osapooltega:

	Saldo			Saldo		
	Intressikulu	31.12.07	31.12.06	Müügid	31.12.07	31.12.06
AS Kunda Elamu	144 289	144 289	0	133 000	0	4 720

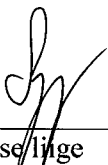
Saldod sisalduvad bilansiridadel „Nõuded ostjate vastu” ja „Võlad tarnijatele”
OÜ Wille Servicelt laekumata dividende 63 000 krooni väärtuses.

	Lühiajaline		Pikaajaline		Lõpp- tähtaeg
	31.12.07	31.12.06	31.12.07	31.12.06	
OÜ Wille Service (AS Kunda Elamu aktsiad)	0	67 541	0	19 048	31.12.08
AS Kunda Elamu lühiajaline laen	3 000 000	0	0	0	31.12.08
	3 000 000	67 541	0	19 048	


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Lisa 15. Bilansipäevajärgsed sündmused

2008.a. aprillikuus müüdi 20 %-line osalus Wille Service OÜ-s. .



Juhatuse liige
Toomas Sepp

Lisa 16. Bilanss(konsolideerimata)

		kroonides	
AKTIVA (VARAD)		31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha		1 777 283	147 820
Nõuded ja ettemaksed		1 681 835	1 343 948
Varud		115 243	0
KÄIBEVARA KOKKU		3 574 361	1 491 768
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud(tütaretevõtted)		90 000	90 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud(sidusettevõtted)		546 590	546 590
Materiaalne põhivara		2 355 602	2 536 527
PÕHIVARA KOKKU		2 992 192	3 173 117
AKTIVA(varad) KOKKU		6 566 553	4 664 885
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
		31.12.2007	31.12.2006
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused		3 000 000	507 541
Võlad ja ettemaksed		1 237 947	1 292 274
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 237 947	1 799 815
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused		0	19 048
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	19 048
KOHUSTUSED KOKKU		4 237 947	1 818 863
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		100 000	100 000
Reservid		10 000	10 000
Jaotamata kasum		2 218 606	2 736 022
KOKKU OMAKAPITAL		2 328 606	2 846 022
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		6 566 553	4 664 885


 Juhatuseluge
 Toomas Sepp

Lisa 17. Kasumiaruanne(konsolideerimata)

kroonides

	2007	2006
ÄRITULUD		
Müügitulu	6 947 892	5 600 305
Muud äritulud	36 142	0
 Kaubad, toore, materjal ja teenused	4 129 906	3 484 311
Mitmesugused tegevuskulud	1 128 550	900 465
Tööjõukulud	1 075 378	697 086
palgakulu	806 737	522 943
sotsiaalmaksud	268 641	174 143
Põhivara kulum ja väärtuse langus	384 466	192 459
 Muud ärikulud	2 601	3 147
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	263 133	322 837
Finantstulud ja -kulud	-115 116	5 742
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST	148 017	328 579
 Tulumaks	140 433	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	7 584	328 579



Juhatuse liige
Toomas Sepp

Lisa 18. Omakapitali muutuste aruanne(konsolideerimata)

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.detsember 2005	100 000	10 000	2 380 343	2 490 343
Aruandeperioodi kasum			855 679	
Jaotatud dividendideks			-500 000	
Saldo 31.detsembril 2006	100 000	10 000	2 736 022	2 846 022
Aruandeperioodi kasum			7 584	
Jaotatud dividendideks			-525 000	
Seisuga 31.detsember 2007	100 000	10 000	2 218 606	2 328 606

	31.12.2007	31.12.2006
Konsolideerimata omakapital	2 328 607	2 846 022
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-636 590	-636 590
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	6 315 675	4 454 634
Kokku korrigeeritud omakapital	8 007 692	6 664 066



Juhatuse liige
Toomas Sepp

Lisa 19. Rahavoogude aruanne(konsolideerimata)

Kaudne meetod	kroonides	
	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	263 133	322 837
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	384 466	192 459
Kasum(kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-34 437	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-331 327	-713 157
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	299 692	226 147
Varude muutus	-115 243	0
Makstud intressid	-29 132	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-140 433	0
Kokku rahavood äritegevusest	296 719	28 286
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-205 121	-807 190
Põhivara müük	36 017	0
Saadud dividendid	475 000	527 100
Saadud intressid	53 437	8 466
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	359 333	-271 624
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laenud	3 100 000	540 000
Saadud laenude tagasimaksed	-626 589	-220 000
Makstud dividendid	-1 500 000	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	973 411	320 000
RAHAVOOD KOKKU	1 629 463	76 662
Raha perioodi alguses	147 820	71 158
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 629 463	76 662
RAHA LÕPPJÄÄK	1 777 283	147 820


 Juhatuselilge
 Toomas Sepp

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ. VEE-EKSPERT OSANIKELE

Olen auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 19 esitatud oü. Vee-ekspert ja tema tütarettevõtete (kontsern) 31.detsember 2007a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2007, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud kontserni raamatupidamise aastaaruanne (kasum 2,3 milj.kr. ; bilansimaht 13,4 milj.kr.) olulises osas õigesti ja õiglaselt oü. Vee-ekspert finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Raili Karpats
vanmutatud audiitor

30 .juuni 2008.a.

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	5 554 066 krooni
▪ Dividendideks	-1 500 000 krooni
▪ 2007.a. aruandeaasta kasum	2 343 625 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	6 397 691 krooni
---	------------------

Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele

OÜ Vee - Ekspert 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine 15.06 2008 (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.06 2008):


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp


 Juhatuse liige
 Ülo Heinsaar

OÜ Vee – Ekspert osanike nimekiri

<i>Nimi</i>	<i>isikukood</i>	<i>elukoht</i>	<i>osade arv, nimiväärtus</i>	<i>osa omandamise aeg</i>
Toomas Sepp	36612230254	Jakobsoni 6a-17 Tallinn 10128	1osa, 60 000,00	1997 a.
Ülo Heinsaar	35604190228	J. Kunderi 28-2 Tallinn 10121	1osa, 40 000,00	1997 a.

