

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

OÜ VEE - EKSPERT

03. 06. 2009

28dk 96259

llq

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

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

SISUKORD

Juhatuse tegevusaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Raamatupidamise aastaaruanne.....	6
Konsolideeritud bilanss.....	6
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	7
Konsolideeritud omakapitali muutuse aruanne.....	8
Konsolideeritud rahavoo aruanne.....	9
Lisad raamatupidamise aastaaruandele.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	10,11,12
Lisa 1. Raha.....	13
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....	13
Lisa 3. Varud.....	13
Lisa 4. Tütar- ja sidusettevõtted.....	14,15
Lisa 5. Materiaalne põhivara	16
Lisa 6. Kasutusrent.....	16
Lisa 7. Laenukohustused.....	17
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 9. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	18
Lisa 10. Omakapital.....	18
Lisa 11. Müügitulu.....	19
Lisa 12. Finantstulud ja -kulud.....	19
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega.....	20
Lisa 14. Bilanss(konsolideerimata).....	21
Lisa 15. Kasumiaruanne(konsolideerimata).....	22
Lisa 16. Omakapitali muutuse aruanne(konsolideerimata).....	23
Lisa 17. Rahavoogude aruanne(konsolideerimata).....	24
Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele.....	25
Audiitori järeldusotsus	
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	
Osanike nimekiri	

Juhatuse tegevusaruanne

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

Bilansipäeva seisuga kuulusid OÜ Vee-Ekspert konsolideerimisgruppi emattevõttele 100% kuuluvad tütarfirmad OÜ Termoekspert, OÜ Suure-Jaani Sume ning OÜ Water-Expert.

Osalus OÜ-s Water Expert omandati aruandeaastal sidusettevõtte AS Kunda elamu jagunemisel.

Konsolideerimisgrupi käive aruandeaastal oli 13 816 tuhat krooni (eelmisel aruandeaastal 12 488 tuhat krooni)

Konsolideerimisgrupi kasumlikkus (käibe puhaskasum = puhaskasum*100/müügitulu) oli 2008.aastal 7,4%. Eelmise aasta sama näitaja 18,8%. Ettevõtte likviidsust iseloomustab lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused). 2008.aastal oli vastav näitaja 3,5, 2007.aastal 1,16. Konsolideerimisgrupi kapitali struktuuri näitaja (soliidsuskordaja = omakapital*100 / kogukapital) oli aruandeaastal 78,0 %, eelmisel majandusaastal 59,8%.

2008.a. investeeriti põhivaradesse 429,7 tuhat krooni. Investeeringud olid suunatud põhiliselt Väimela alevikus asuva katlamaja parendamise ning kasutatud puiduhakke katlamaja seadmete ostu.

OÜ Vee-Ekspert konsolideerimisgrupi töötajate tasu üldsumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega oli aruandeaastal 1 581 tuhat krooni, s.h.töötasu juhatuse liikmetele 106 tuh krooni, ning Nõukogu liikme tasu 16 tuhat krooni..

Ettevõtte juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmetasusid ei makstud. Töölepingu alusel maksti 2-le juhatuse liikmele töötasusid kokku 310 tuhat krooni.



Juhatuse liige
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.

Juhatus hinnangul on OÜ Vee-Ekspert ning tema tüütarettevõtted OÜ Termoekspert, OÜ Suure-Jaani Sume ning OÜ Water-Expert jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Juhatus kinnitab 2008.a. konsolideeritud aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Antslas, 13. aprillil 2009.a.



Juhatuses liige
Toomas Sepp

Juhatuses liige
Ülo Heinsaar

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

Bilanss

		kroonides	
Aktiva(varad)			
	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	1	3 524 742	2 851 413
Nõuded ja ettemaksed	2	2 817 059	2 813 283
Varud	3	152 986	126 267
Käibevara kokku		6 494 787	5 790 963
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud(tütarettevõtted)	4		
Pikaajalised finantsinvesteeringud(sidusettevõtted)	4	0	4 324 438
Materiaalne põhivara	5	3 156 212	3 264 876
Põhivara kokku		3 156 212	7 589 314
Aktiva(varad) kokku		9 650 999	13 380 277
Passiva (kohustused ja omakapital)			
	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	103 202	3 096 499
Võlad ja ettemaksed	8	1 751 054	1 905 959
Lühiajalised kohustused kokku		1 854 256	5 002 458
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	266 926	370 128
Pikaajalised kohustused kokku		266 926	370 128
Kohustused kokku		2 121 182	5 372 586
Omakapital			
	10		
Emaettevõtja kuuluv omakapital		100 000	100 000
Osakapital nominaalväärtuses		100 000	100 000
Reservid		10 000	10 000
Jaotamata kasum		7 419 817	7 897 691
Omakapital kokku		7 529 817	8 007 691
Passiva (kohustuse ja omakapital) kokku		9 650 999	13 380 277


 Juhatuselilge
 Toomas Sepp


Juhatuse liige
Toomas Sepp

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.detsember 2006	100 000	10 000	6 554 066	6 664 066
Aruandeperioodi kasum			2 343 625	
Jaotatud dividendideks			-1000 000	
Saldo 31.detsembril 2007	100 000	10 000	7 897 691	8 007 691
Aruandeperioodi kasum			1 022 126	
Jaotatud dividendideks			-1 500 000	
Seisuga 31.detsember 2008	100 000	10 000	7 419 817	7 529 817

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

		2008	2007
Rahavood äritegevusest	Lisad		
Ärikasum		1 086 358	1 586 592
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	5	538 373	532 460
Kasum põhivara müügist		0	-29 418
Põhivara väärtuse korrigeerimine	5	0	7 825
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-55 622	-417 664
Varude muutus	3	-26 719	-48 887
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	-10 616	122 081
Makstud ettevõtte tulumaks		-398 734	-304 277
Makstud intressid	12	-60 980	-95 090
Kokku rahavood äritegevusest		1 072 060	1 353 622
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	5	-429 709	-205 121
Materiaalse põhivara müük	5	0	37 288
Sidusettevõtjate osade müük		1 350 576	0
Sidusettevõtja jagunemine		20 000	0
Antud laenude tagasimaksed	7	0	18 000
Saadud intressid	12	156 901	72 580
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 097 768	-77 253
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	0	3 100 000
Saadud laenude tagasimaksed	7	0	-186 589
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	7	-96 499	-134 564
Sissemaksed omakapitali (sidusettevõtja jagunemine)		100 000	0
Makstud dividendid		-1 500 000	-1 500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 496 499	1 278 847
RAHAVOOD KOKKU		673 329	2 555 216
Raha perioodi alguses		2 851 413	296 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus		673 329	2 555 216
RAHA LÖPPJÄÄK		3 524 742	2 851 413


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Vee – Ekspert 2008. 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 2008. 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.

2008.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Vee-Ekspert OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Termoekspert OÜ , Suure-Jaani Sume OÜ ning Water-Expert 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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja rahaturufondi osakuid.

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 aastast on põhivara gruppidele järgmised:

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


Juhatusel luge
Toomas Sepp

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".

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

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimis-gevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja-väljamaksetena.



Juhatuse liige
Toomas Sepp

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha

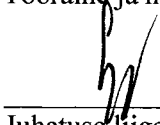
	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	10 665	10 859
Arvelduskontod pangas	875 853	385 564
Hansapanga Rahaturufondi osakud	1 490 710	2 454 990
Tähtajalised hoiused	1 147 514	0
Kokku	3 524 742	2 851 413

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	2 785 959	2 740 657
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-55 548	-54 046
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses</i>	<i>54 046</i>	<i>32 462</i>
<i>Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine</i>	<i>0</i>	<i>-1 705</i>
<i>Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu</i>	<i>1 502</i>	<i>23 289</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved per. lõpus</i>	<i>55 548</i>	<i>54 046</i>
Nõuded ostjate vastu kokku	2 730 411	2 686 611
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 9)	6 445	1 692
Dividendid (lisa 14)	0	63 000
Intressid	19 792	8 638
Muud nõuded	58 571	51 926
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	1 180	1 416
Ettemaksed tarnijatele	660	0
Muud lühiajalised nõuded ja ettemaksud kokku	86 648	126 672
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 817 059	2 813 283

Lisa 3. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	152 986	126 267


 Juhatuses liige
 Toomas Sepp

Lisa 4. Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ja osad

Tütarettevõtete aktsiad ja osad

OÜ Vee - Ekspert tütarettevõteteks olid 2008. aastal:

Nimi	Tegevusala	Asukoht	
OÜ Termoekspert	Soojusenergia tootmine	Põllu 4a, Väimela Võru vald Võrumaa	
OÜ Suure-Jaani Sume	Elamumajanduse korraldamine	Nurme 5, Suure-Jaani Viljandimaa	
OÜ Water-Expert	Investeeringimine	Liivalaia 42-53 Tallinn	

	OÜ Termoekspert	OÜ Suure-Jaani Sume	OÜ Water-Expert	Kokku
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)	1	1		2
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk.)	0	0	1	0
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)	1	1	1	2
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100 / (100)	100 (100)	100(0)	
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000	50 000		90 000
Kapitaliosaluse bilansiline maksumus aasta alguses	1 459 245	531 992	0	1 991 237
Omandatud osalus sidusettevõtte jagunemisel	0	0	3 324 289	3 324 289
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/-kahjum	384 275	-367 562	100 190	116 903
Aruandeaastal laekunud dividendid	-1 000 000	0	0	-1 000 000
Kapitaliosaluse bilansiline maksumus aasta lõpus	843 520	164 430	3 424 479	4 432 429
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000	50 000	156 590	246 590

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12. 08			
Osakapital	40 000	648 000	100 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	2 895	0
Eelnevate perioodide jaotamata kasum	415 245	-118 903	3 224 289
Aruandeaasta kasum	384 275	-367 562	100 190
Omakapital kokku	843 520	164 430	3 424 479
Investeeriija osa omakapitalist	843 520	164 430	3 424 479


 Juhatuses liige
 Toomas Sepp

Sidusettevõtete aktsiad ja osad

OÜ Vee – Ekspert sidusettevõtjateks olid 2008. 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	1	1
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)			0	0	2
Osalus % aasta lõpus / (alguses)			0 / (20)	0 / (20)	
Soetusmaksumus aasta alguses			390 000	156 590	546 590
Bilansiline maksumus aasta alguses			1 050 911	3 273 527	4 324 438
Müük müügihinna			-1 000 576		
Jagunemine				-3 324 289	
Kasum(kahjum)müügist, jagunemisest			236 665	50 762	
Kapitaliosaluse kasum			-287 000		
Bilansiline maksumus aasta lõpus			0	0	0
Soetusmaksumus aasta lõpus			0	0	0

Aruandeaastal toimus toimus sidusettevõtte AS Kunda Elamu jagunemine.

Omandati OÜ Water-Expert (jaguneva ettevõtte 20% vara omandanud OÜ Autumnlight) 100%-line osalus.

Aruandeaastal müüdi 20%-line osalus sidusettevõttes OÜ Wille Service.



Juhatuse liige
Toomas Sepp

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Põhivara ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	15034	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
Soetamine		38 117	302 725		88 867	429 709
Soetusmaksumus 31.12.2008	15 034	2 876 919	2 648 044	100 158	151 832	5 791 987
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
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)		156 135	364 965	17 273		538 373
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	1 214 397	1 348 410	72 968	0	2 635 775
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
Jääkmaksumus 31.12.2008	15 034	1 662 522	1 299 634	27 190	151 832	3 156 212

Lisa 6. Kasutusrent

OÜ Vee-Ekspert rentis 2008.a. kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

	2008.a. makstud	<i>2009.a. lepingujärgsed maksed</i>
Masinad ja seadmed	71 041	70 966

Aruandeaastal uusi lepinguid ei sõlmitud.


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Lisa 7. Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Löpp- tähtaeg
Järelmaksukohustus-Suure-Jaani vald (Leping 08.07.02)	351 036	86 922	264 114	7%	01.07.2012
Hansaliising	19 092	16 280	2 812		
Laenukohustused kokku	370 128	103 202	266 926		

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Löpp- tähtaeg
Lühiajaline laen (Kunda elamu)- Lisa 13	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		

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 210 392	1 234 003
Võlad töövõtjatele	243 355	229 182
Maksuvõlad (lisa 9)	297 307	298 485
Intressivõlad	0	144 289
Võlad ja ettemaksed kokku	1 751 054	1 905 959



 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Lisa 9. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 923	165 621	0	180 918
Sotsiaalmaks	0	66 433	0	51 754
Isiku tulumaks	0	31 618	0	34 656
Ettevõtte tulumaks	522	1 191	1 692	0
Töötuskindlustusmaks	0	1 559	0	1 836
Kogumispensioni maksed	0	1 904	0	2 224
Keskkonnamaksud	0	28 032	0	25 945
Maksuintressid	0	949	0	1 152
Kokku	6 445	297 307	1 692	298 485

Lisa 10. Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	100 000	100 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 7 419 817 krooni.

Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 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 5 861 655 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 558 162 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 6 239 176 krooni, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 1 658 515 krooni.


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Lisa 11. Müügitulu

Müük tegevusalade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Kuuma vee tootmine ja jaotamine kütteks	8 208 923	8 076 912
Kommunaalteenused	482 232	560 438
Veevarustus-ja kütteseadmete ning nende koostisosade müük	1 219 182	1 971 660
Veevarustus-ja kütteseadmete ehitus, remont ja hooldus	3 905 940	1 785 333
Mujal liigitamata materiaalse vara rentimine	0	47 647
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	0	45 995
Kokku	13 816 270	12 487 985

Kogu müük toimus Eesti Vabariigi piires

Lisa 12. Finantstulud ja -kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Finantstulu ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse	287 427	1 160 277
Muud intressi- ja finantstulud	168 055	80 907
Intressikulud	-120 980	-209 744
Kokku	334 502	1 031 440


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks 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 2008.a seotud osapooltega:

	Intressikulu	Saldo	
		31.12.08	31.12.07
AS Kunda Elamu	60 000	0	144 289
<i>Water-Expert</i>	<i>100 000</i>	<i>304 289</i>	<i>0</i>

	Lühiajaline	
	31.12.08	31.12.07
AS Kunda Elamu lühiajaline laen	0	3 000 000
<i>Water-Expert</i>	<i>3 000 000</i>	<i>0</i>



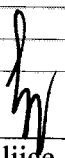
 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

Lisa 14. Bilanss(konsolideerimata)

Bilanss

		kroonides	
AKTIVA (VARAD)			
	31.12.2008	31.12.2007	
KÄIBEVARA			
Raha	2 838 575	1 777 283	
Nõuded ja ettemaksed	1 959 692	1 681 835	
Varud	0	115 243	
KÄIBEVARA KOKKU	4 798 267	3 574 361	
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud(tütaretevõtted)	246 590	90 000	
Pikaajalised finantsinvesteeringud(sidusettevõtted)	0	546 590	
Materiaalne põhivara	2 334 462	2 355 602	
PÕHIVARA KOKKU	2 581 052	2 992 192	
AKTIVA(varad) KOKKU	7 379 319	6 566 553	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
	31.12.2008	31.12.2007	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	3 000 000	3 000 000	
Võlad ja ettemaksed	1 035 341	1 237 947	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4 035 341	4 237 947	
KOHUSTUSED KOKKU	4 035 341	4 237 947	
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses	100 000	100 000	
Reservid	10 000	10 000	
Jaotamata kasum	3 233 978	2 218 606	
KOKKU OMAKAPITAL	3 343 978	2 328 606	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	7 379 319	6 566 553	


 Juhatuses liige
 Toomas Sepp


Juhatuse liige
Toomas Sepp

Lisa 16. Omakapitali muutuste aruanne(konsolideerimata)

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.detsember 2006	100 000	10 000	2 736 022	2 846 022
Aruandeperioodi kasum			7 584	
Jaotatud dividendideks			-525 000	
Saldo 31.detsembril 2007	100 000	10 000	2 218 606	2 328 606
Aruandeperioodi kasum			1 515 372	
Jaotatud dividendideks			-500 000	
Seisuga 31.detsember 2008	100 000	10 000	3 233 978	3 343 978

	31.12.2008	31.12.2007
Konsolideerimata omakapital	3 343 978	2 328 607
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	-246 590	-636 590
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	4 432 429	6 315 675
Kokku korrigeeritud omakapital	7 529 817	8 007 692



Juhatuse liige
Toomas Sepp

Juhatuse liige
Toomas Sepp

Juhatusel allkirjad 2008 majandusaasta aruandele

OÜ Vee - Ekspert 2008 majandusaasta aruande allkirjastamine 29. aprillil 2009 (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 29. aprillil 2009):



Juhatusel liige
Toomas Sepp

Juhatusel liige
Ülo Heinsaar

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ. VEE-EKSPERT OSANIKELE

Olen auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 19 esitatud oü. Vee-ekspert ja tema tütarettevõtete (kontsern) 31.detsember 2008a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 1,0 milj.kr.; bilansimaht 9,7 milj.kr.) olulises osas õigesti ja õiglaselt oü. Vee-ekspert finantsseisundit seisuga 31.detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Raili Karpats
vanutatud audiitor

27.aprill 2009.a.

Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum: 6 397 691 krooni

- 2008.a. aruandeaasta kasum 1 022 126 krooni
- Jaotada dividendideks 3 000 000 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande
kinnitamist 4 419 817 krooni



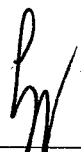
Juhatuse liige
Toomas Sepp



Juhatuse liige
Ülo Heinsaar

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Tegevusala	EMTAK klassifikaator	2008	2007
Kuuma vee tootmine ja jaotamine kütteks	3530	8 208 923	8 076 912
Veekogumine,-töötlus ja-varustus	3600	237 105	205 260
Kanalisatsioon	3700	200 755	184 523
Tavajäätmete kogumine	3811	42 218	170 655
Veevarustus-ja kütteseadmete ning nende koostisosade müük	46741	1 219 182	1 971 660
Veevarustus-ja kütteseadmete ehitus, remont ja hooldus	4322	3 905 940	1 785 333
Elektrienergia edasimüük	35141	2 154	0
Mujal liigitamata materiaalse vara rentimine	7739	0	47 647
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	6820	0	45 995
		13 816 277	12 487 985


 Juhatuse liige
 Toomas Sepp

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.