

317066

Harju Maakohus
Registrikeskond

Ruban

SISSE TULNUD

26.06.2008

Liivilike 27

OÜ ELEMENT EHDUS

Majandusaasta aruanne 2007

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	43999 - Muud eriehitustööd
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Aivo Kuldmäe
Audiitor	Maarika Mägi
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Osanike nimekiri

SISUKORD

SISUKORD-----	3
TEGEVUSARUANNE -----	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE-----	5
Juhatuse deklaratsioon	5
BILANSS -----	6
KASUMIARUANNE skeem I -----	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE -----	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE -----	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD-----	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.	11
Lisa 2. Raha.....	15
Lisa 3. Finantsinvesteeringud	15
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu.....	15
Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused	15
Lisa 6. Sidusettevõtjate osad	16
Lisa 7. Kinnisvarainvesteering	16
Lisa 8. Materiaalne põhivara	17
Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent	18
Lisa 10. Pangalaenu.....	18
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 12. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	20
Lisa 13. Muud äritulud	21
Lisa 14. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	21
Lisa 15. Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 16. Intressikulud	22
Lisa 17. Ettevõtte tulumaks	22
Lisa 18. Osakapital	23
Lisa 19. Panditud varad, tagatised	23
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE-----	24
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS -----	25
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK-----	26
OSANIKE NIMEKIRI-----	27



Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

TEGEVUSARUANNE

OÜ Element Ehitus registreeriti äriregistris 21.08.1997 aastal.

2007. aastal tegutses Element Ehitus OÜ nii ehitamise, kinnisvara haldamise kui kinnisvara arenduse valdkonnas. Arvestades tegevusvaldkondade spetsiifilisust, otsustati kontsentreeruda soetatud lao- ja tootmiskinnisvara arendamisele, s.h vajalikele ehitus-remonditööde teostamisele. Valmisehitatud ja käikuantud projektid realiseeritakse uute projektide alustamiseks. Seetõttu müüdi valmisehitatud lao- ja tootmishoonega kinnistu Loo alevikus Harjumaal. Arvestades olukorda kinnisvaraturul, otsustati elamispindadega seotud plaanide realiseerimine edasi lükata ja rekonstrueerida 2006.a soetatud amortiseerunud tootmishoonega kinnistu Saue linnas eesmärgiga arendada see kaasaegseks teenindus-, büroo- ja tootmishooneks.

Sõltuvalt majanduskliimast üldiselt ja kinnisvaraturu arengust jätkatakse sobilike objektide leidmisel kinnisvara arendust.

2007. aastal oli töötajate keskmine arv 12, kellede töötasu moodustas 3 115 652 krooni (sh. sotsiaalmaks ja töötuskindlustus 763 564 krooni). Juhatus koosneb kolmest liikmest.

OÜ Element Ehituse juhatuse liikmetele on juhatuse liikme töö eest tasu arvestatud ja välja makstud 621 480 krooni. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitisi ei maksta.

Ettevõtte 2007. aasta põhivarade kulum moodustas 355 825 krooni.

OÜ Element Ehitus kasumiks kujunes 10 938 126 krooni. Tegevuskulud olid 1 001 512 krooni.

Peamised suhtarvud

	2007	2006
Müügitulu	25 045 419	16 423 780
Käibe kasv	52%	-28%
Puhaskasum	10 938 126	335 321
Puhasrentaablus	44%	2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,39	0,7
ROA	40%	1%
ROE	47%	3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

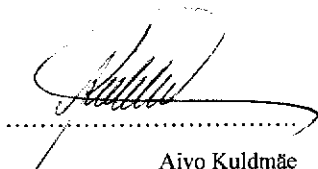
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100



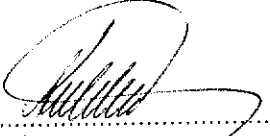
Aivo Kuldmae
Juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

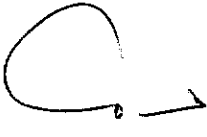
Juhatuse deklaratsioon

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

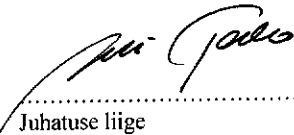
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Element Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud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


 Juhatuse esimees
 Aivo Kuldmäe

30. juuni 2008


 Juhatuse liige
 Taavo Tallo

30. juuni 2008

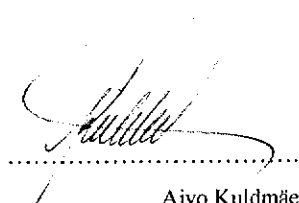

 Juhatuse liige
 Ulvi Tallo

30. juuni 2008

BILANSS

(kroonides)

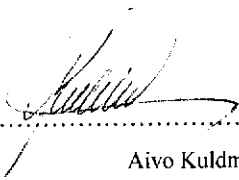
	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
A K T I V A			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1 438 002	324 701
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	0	357 475
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu	4;11	6 549 446	2 877 372
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	5	56 121	0
Ettemaksud teenuste eest		180 435	17 579
Muud lühiajalised nõuded	11	1 302 522	841 359
Kokku nõuded ja ettemaksud		8 088 524	3 736 310
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		248 504	0
Kokku varud		248 504	0
Käibevara kokku		9 775 030	4 418 486
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtete osad	6	0	20 254
Muu aktsiad ja väärtpaberid	3,6	10 952 620	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		10 952 620	20 254
Kinnisvarainvesteeringud	7	5 546 279	11 682 222
Materiaalne põhivara	8		
Masinad ja seadmed		264 004	712 554
Muu materiaalne põhivara		23 415	17 317
Lõpetamata ehitised ja ettemaksud		693 662	5 933 967
Kokku materiaalne põhivara		981 081	6 663 838
Põhivara kokku		17 479 980	18 366 314
AKTIVA KOKKU		27 255 010	22 784 800



Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

(kroonides)

PASSIVA	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	11	1 410 000	0
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgm. perioodil		0	1 218 851
Kokku laenukohustused	9;10	1 410 000	1 218 851
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	11	2 573 265	837 771
Võlad töövõtjatele		40 468	310 479
Maksuvõlad	5	57 469	302 111
Muud võlad		3 400	1 630 958
Saadud ettemaksed	11	0	1 754 237
Kokku võlad ja ettemaksed		2 674 602	4 835 556
Lühiajalised kohustused kokku		4 084 602	6 054 407
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendikohustused	9;10	0	3 998 111
Kokku pikaajalised laenukohustused		0	3 998 111
Pikaajalised kohustused kokku		0	3 998 111
Kohustused kokku		4 084 602	10 052 518
Omakapital osahingus			
Osakapital	18	1 800 000	1 800 000
Kohustuslik reservkapital		180 000	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		10 252 282	10 416 961
Aruandeaasta kasum		10 938 126	335 321
Omakapital kokku		23 170 408	12 732 282
PASSIVA KOKKU		27 255 010	22 784 800

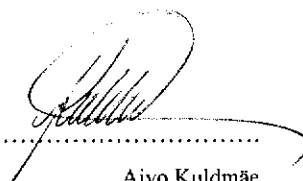


Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

KASUMIARUANNE skeem 1

(kroonides)

	Lisa	2007	2 006
Äritulud			
Müügitulu	12	25 045 419	16 423 780
Muud äritulud	13	11 145 676	136 057
Äritulud kokku		36 191 095	16 559 837
 Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	8	305 973	2 730 397
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	20 935 763	14 087 456
Mitmesugused tegevuskulud	15	1 001 512	814 806
Tööjõu kulud		3 115 652	2 868 426
sh. palgakulu		2 352 088	2 152 400
sotsiaalmaksud		763 564	716 026
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	355 825	415 406
Muud ärikulud		6 239	40 684
Ärikulud kokku		25 414 991	18 226 778
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		11 082 077	1 063 456
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	6	-11 521	0
Intressikulud	16	-136 158	-288 210
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-6 454	0
Muud finantstulud ja -kulud	3;11	151 208	49 552
Finantstulud ja -kulud kokku		-2 925	-238 658
 Kasum majandustegevusest		11 079 152	824 798
Tulumaks		-141 026	-489 477
Aruandeaasta puhaskasum		10 938 126	335 321



Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		11 082 077	1 063 456
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	8	355 825	415 406
Kasum (-kahjum) mat.põhivara müügist ja mahakandmisest	8,13	-766 386	17 158
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringu müügist	8,13	-10 317 778	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 891 051	-1 195 025
Varude muutus		-248 504	114 263
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-529 996	-1 654 222
Makstud intressid	16	-267 251	-157 119
Laekunud intressid		66 453	
Makstud ettevõtte tulumaks		-540 892	-89 611
Rahavood äritegevusest kokku		-5 057 503	-1 485 694
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalne põhivara soetus	8	-52 787	-8 386 136
Materiaalse põhivara müük	8	905 800	1 500 000
Lõpetamata ehitised		-305 973	
Kinnisvarainvesteeringu müük	7	22 000 000	0
Tütarettevõtte müük		0	523 412
Sidusettevõtete müük	6	8 733	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-10 952 620	0
Muude finantsinvesteeringute müük	3	411 765	0
Väljastatud laenud	11	-1 414 000	-803 000
Väljastatud laenude tagasimaksed	11	957 000	0
Saadud intressid		26 302	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku		11 584 220	-7 165 724
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10,11	1 610 000	5 035 000
Saadud laenude tagasimaksed	10,11	-5 009 373	-225 627
Kapitalirendi põhiosa maksed	9	-407 589	-213 577
Makstud dividend		-1 600 000	-600 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-5 406 962	3 995 796
Rahavood kokku		1 119 755	-4 655 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	324 701	4 980 323
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 119 755	-4 655 622
Valuutakursside muutuste mõju		-6 454	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 438 002	324 701

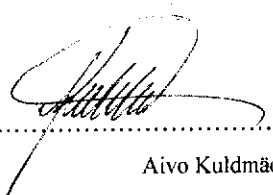


Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Omakapital kokku
Saldo 31. detsembril 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
Eelmiste perioodide jaotamata kasumisse			335 321	-335 321	
Dividendideks			-500 000		
Aruandeaasta 2007 puhaskasum				10 938 126	
Saldo 31. detsembril 2007	1 800 000	180 000	10 252 282	10 938 126	23 170 408



Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Element Ehitus 2007. 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

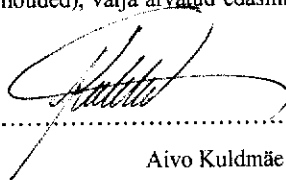
Finantsinvesteeringud aktsiatesse ja fondidesse on kajastatud bilansis lähtudes nende õiglase väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis korrigeeritud 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.


Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

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 akumuliseeritud 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
Juhatuse esimees

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 lühi- ja pikaajalised 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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

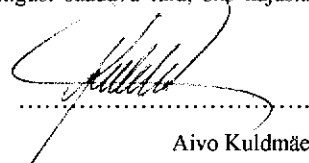
Tulude arvestus

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.

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



Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

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.

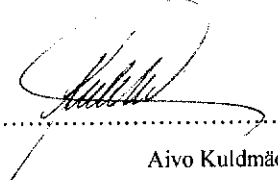
Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast (kuni 31.12.2007 oli määraks 22/78).

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

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksumäärale.

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



Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Raha	396 314	235 577
Pangakontod	1 041 688	89 124
Kokku	1 438 002	324 701

Lisa 3. Finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Tallink Grupp aktsiad		Residence Baku võlakirjad	
	Kogus	Väärtus	Kogus	Väärtus
Algsaldo 31.12.2006	4 471	357 475	0	0
Soetamine aruandeaastal	0	0	700	10 952 620
Müük müügihinnas	4 471	411 765	0	0
Müügikasum	0	54 290	0	0
Lõppsaldo	0	0	700	10 952 620

Aktsiad on kajastatud õiglasel väärtusel.

Võlakirjad on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Võlakirjade lunastustähtaeg on juuli 2011 a.

Ettevõtte kavatseb võlakirju hoida lunastustähtajani.

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate tasumata arved	2 295 862	946 057
Tellijatelt saadaolevad summad	4 253 584	1 931 315
Kokku	6 549 446	2 877 372

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	55 804	-	-	67 728
Üksikisiku tulumaks	-	19 847	-	84 154
Sotsiaalmaks	-	34 783	-	142 003
Erisoodustuse tulumaks	-	564	-	597
Kogumispensioni maksed	-	2057	-	5 028
Töötuskindlustusmaksed	-	-	-	2 518
Maamaks	317	-	-	-
Maksude intressid	-	218	-	83
Kokku	56 121	57 469		302 111

Lisa 6. Sidusettevõtjate osad

Element Ehitus OÜ omas osalust sidusettevõttes T.F.E.E. OÜ, osalus müüdi
2007 aasta 6. septembril.

Asukohamaa	Eesti
Osalus 31.12.2006	50%
Bilansiline väärtus 31.12.2006	20 254
Müüdud osalus	
Müüdud osaluse protsent	50%
Aruandeaastal müüdud	8 733
Aruandeaastal müüdud osaluse müügikasum/-kahjum	-11 521
Osaluse % aasta lõpus	0%
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0

Sidusettevõtte omakapital osaluse müügi momendi seisuga:

	05.09.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	508	489
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-12 405	19
Omakapital kokku	28 103	40 508

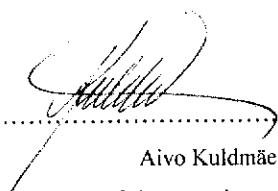
Lisa 7. Kinnisvarainvesteering

(kroonides)

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 065 804	1 177 000
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	204 318	272 448
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	861 486	904 552

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	0
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	9 339 514
Parendused aruandeaastal	2 342 708
Saldo 31.12.2006	11 682 222
Müük (vt. lisa 13)	-11 682 222
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (vt. Lisa 8)	5 546 279
Saldo 31.12.2007	5 546 279

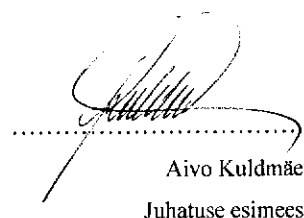


Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

Lisa 8. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettevõtted	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	2 281 533	103 185	9 339 514	11 724 232
Soetamised aruandeaastal	97 619	11 843	5 546 278	5 655 740
Mahakandmised aruandeaastal	-33 195	-26 649		-59 844
Parendused aruandeaastal			2 730 397	2 730 397
kinnisvarainvesteeringuks			-11 682 222	-11 682 222
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 345 957	88 379	5 933 967	8 368 303
Soetamised aruandeaastal	34 435	18 352		52 787
Müük ja mahakandmised aruandeaastal	-1 488 764			-1 488 764
Parendused aruandeaastal			305 973	305 973
kinnisvarainvesteeringuks (vt. Lisa 7)			-5 546 279	-5 546 279
Soetusmaksumus 31.12.2007	891 628	106 731	693 662	1 692 021
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	1 252 049	79 696	0	1 331 745
Aruandeperioodi kulum	397 391	18 015		415 406
Mahakantud põhivara kulum	-16 037	-26 649		-42 686
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	1 633 403	71 062	0	1 704 465
Aruandeperioodi kulum	343 571	12 254		355 825
Müüdud põhivara kulum	-1 349 350	0		-1 349 350
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	627 624	83 316	0	710 940
Jääkmaksumus 31.12.2005	1 029 484	23 489	9 339 514	10 392 487
Jääkmaksumus 31.12.2006	712 554	17 317	5 933 967	6 663 838
Jääkmaksumus 31.12.2007	264 004	23 415	693 662	981 081



Aivo Kuldmae
Juhatuse esimees

Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed
	31.12.2007	31.12.2006
Soetusmaksumus	0	942 778
Akumuleeritud kulum	0	532 852
sh. aruandeaasta kulum	0	188 556
Bilansiline maksumus	0	409 926
Kapitalirendi võlgnevus	0	407 590
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	0	313 920
1 - 5 aastat	0	93 670
Aruandeperioodil makstud põhiosa maksed	407 589	213 557
Aruandeperioodil makstud intressid	19 379	34 354
Alusvaluuta	EEK	EEK
Maksetähtajad	iga kuu	iga kuu
Keskmine intressimäär	EURIBOR + 4,5%	6,7%
	5,7%	

Aruandeperioodi lõpu seisuga rendib ettevõtte kasutusrendi tingimustel kahte transpordivahendit.

Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendi makseid summas 153 770 krooni (2006.aastal 57 832 krooni).

Lisa 10. Pangalaenud

(kroonides)

Laenu-	Saldo	Tagastatud	Saldo	Laenu	Kohustuse	Alus-	
kohustused	31.12.2007		31.12.2006	summa	lõppemine	Intressimäär	Muu
Investeeringislaen	0	547 664	547 664	635 000	5.05.2009	EEK-i	Tagatud
					Laen tagastatud	laenude	ettevõtte
					ennetähtaegselt	baasintress + 1,9%	varadega
Investeeringislaen	0	4 261 709	4 261 709	4 400 000	29.06.2011	EEK-i	Tagatud
sh. maksetähtajaga			357 267		Laen tagastatud	laenude	ettevõtte
alla 1 aasta					ennetähtaegselt		varadega
sh. maksetähtajaga			3 904 442			baasintress + 1,9%	
1-5 aastat							



Aivo Kuldmae
Juhatuse esimees

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;
- Osahingu juhatus;
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ostu- ja müügitehingud:

(kroonides)

OÜ Element Ehitus on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapool		Ost 2007	2006	Müük 2007	2006
Teenuste ja kaupade ost/müük	Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	3 373 475	275 621	29 679 863	3 732 035
Sidusettevõtte müük	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	0	0	20 254	0

Ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltele bilansipäeva seisuga:

(kroonides)

Osapool	Nõue	Algsaldo 31.12.2006	Antud/arvestatud aruandeaastal	Tasutud aruandeaastal	Lõppsaldo 31.12.2007
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	Lühiajalised laenud	803 000	1 414 000	957 000	1 260 000
	Arvestatud intress 6%	38 359	6 773	26 302	42 522
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	Teenuste ja kaupade müük	1 931 316	29 579 156	26 618 094	5 425 369

Juhatuse liikmega seotud ettevõttele väljastatud laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2008 ning intress 6% aastas. Üks laenudest on aruandeaasta lõpu seisuga tagastatud.



Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

Ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltele bilansipäeva seisuga:

(kroonides)

Osapool	Kohustus	Algsaldo 31.12.2006	Antud/arvestatud aruandeaastal	Tasutud aruandeaastal	Lõppsaldo 31.12.2007
Juhatuse liikmed	lühiajalised laenud	0	1 410 000	0	1 410 000
		88 258	1 749 655	1 556 691	315 956
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtte	ettemaks seoses põhivara müügiga	1 754 237	0	1 754 237	0
	arvestatud intress 6% aastas	106 846	34 027	140 873	0

Juhatuse hinnangul ei ole ostutehingutes kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Lisaks tagab OÜ Element Ehitus 3 000 000 krooni suuruse käendusega juhatuse liikmete ja omanikega seotud ettevõtte poolt võetud pangalaenu.

Laenu jääk 31.12.2007 seisuga on 6 064 665 krooni (seisuga 31.12.2006 oli laenu jääk 7 050 126 krooni).

Lisa 12. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(kroonides)

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Tegevusala	2007	2006
<i>Ehitusteenused</i>		
EMTAK kood: 43999 Muud eriehitustööd	21 949 432	14 837 279
<i>Kinnisvarahaldus</i>		
EMTAK kood: 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus	1 065 804	1 586 501
<i>Muud tooted ja teenused</i>		
EMTAK kood: 46181 Muude kindlate kaupade vahendamine	2 030 183	0
Kokku	25 045 419	16 423 780

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

Piirkond	2007	2006
Eesti	25 045 419	16 423 780
Kokku	25 045 419	16 423 780



Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

Lisa 13. Muud äritulud

(kroonides)

	2007	2006
Kasum põhivara müügist	11 084 164	0
Kahjude hüvitised, saadud viivised	61 000	131 099
Muud äritulud	512	4 958
Kokku	11 145 676	136 057

Lisa 14. Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2 007	2006
Materjal	13 645 376	9 473 738
Kaubad müügiks	1 857 569	174 269
Abivahendid, tõste- ja veotehnika kulud	962 016	829 490
Alltöövõtu tööd	2 183 712	836 014
Muud kaubad ja teenused	2 287 090	2 773 945
Kokku	20 935 763	14 087 456


Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

Lisa 15. Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2007	2006
Autokompensatsioon, maksuvaba	36 450	32 271
Ruumidega seotud kulud	48 317	95 324
Autodega seotud kulud	294 891	167 906
Bürootarbed - ja teenused	24 114	21 692
Pangateenused	11 099	16 205
Telefon ja post	89 842	111 755
Komandeeringukulud	83 901	94 615
Kindlustus	104 827	89 286
Maamaks	5 465	6 412
Notari teenused ja riigilõivud	6 900	15 099
Erisoodustustega seotud maksud	21 296	21 116
Muud tegevuskulud	274 410	143 125
Kokku	1 001 512	814 806

Lisa 16. Intressikulud

(kroonides)

Kasumiaruandes real "Intressikulud" on kajastatud:

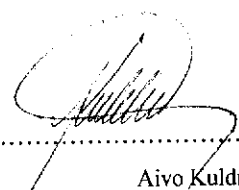
Selgitus	Lisa	2007	2006
Kapitalirendi intressid	9	19 379	34 354
Intressid seoses arvelduskrediidi kasutamisega		3 466	4 298
Intressid pangalaenuidelt	10	79 286	142 712
Seotud ettevõttelt saadud ettemaksult arvestatud intress	11	34 027	106 846
Kokku		136 158	288 210

Lisa 17. Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 21 190 408 krooni (31.12.2006: 10 752 282 krooni).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4 449 986 krooni (31.12.2006: 2 365 502 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 16 740 422 krooni (31.12.2006: 8 386 780 krooni).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.



Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

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. Kinnistu Sooja 1, Saue hüpoteek summas 5 000 000 krooni.
2. OÜ Element Ehitus vallasvarale kommerts pant summas 650 000 krooni.

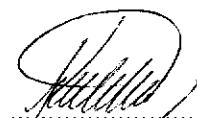


Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Element Ehitus juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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



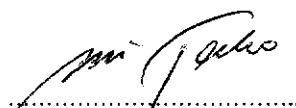
.....
Juhatusesimees
Aivo Kuldmäe

30. 06. 2008



.....
Juhatuseliige
Taavo Tallo

30. 06. 2008



.....
Juhatuseliige
Ulvi Tallo

30. 06. 2008

Audiitori järeldusotsus

OÜ Element Ehitus osanikele

Olen auditeerinud OÜ Element Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Nimetatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 23.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Element Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. juuni 2008



Maarika Mägi
Vahetatud audiitor
audiitori tunnistus nr. 504

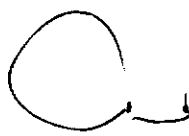
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 252 282
2007. aasta kasum	10 938 126
Kokku kasum seisuga 31.12.2007:	21 190 408

Juhatus teeb ettepaneku lisada 2007 aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.


 Juhatuse esimees
 Aivo Kuldmae

30. juuni 2008


 Juhatuse liige
 Taavo Tallo

30. juuni 2008


 Juhatuse liige
 Ulvi Tallo

30. juuni 2008

OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitamise hetkel omab Element Ehitus OÜ osasid:

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


Aivo Kuldmäe
Juhatuse esimees