

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** EESTI VESIEHITUSE AKTSIASELTS

**registrikood:** 10450595

**tänavanimi:** Järvevana tee

**maja number:** 7b

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10112

**telefon:** +372 6580140, +372 56575500

**faks:** +372 6580141

**e-posti aadress:** leho.alliksoo@vesiehitus.ee

## Sisukord

|  |    |
|--|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud              | 8  |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad  | 9  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksud               | 10 |
| Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad | 11 |
| Lisa 7 Müügitulu                         | 11 |
| Lisa 8 Olulised käibevara allahindlused  | 11 |
| Lisa 9 Muud ärikulud                     | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                 | 11 |
| Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 12 |
| Aruande allkirjad                        | 13 |
| Vandeauditori aruanne                    | 14 |

## Tegevusaruanne

Eeldatavad arengusuunad 2021 aastal on:

■■■■■ Paljassaare sadamas asuva kinnisvara projekti arendamise lõpetamine.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ei ole järgmisse majandusaastasse planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil olulisi sündmusi mis võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemustele toimunud ei ole.

Finantsnäitajad:

|  | 2021     | 2020    |
|--|----------|---------|
| käibe kasv kordades                            | 0,20     | -0,12   |
| kasumi kasv                                    | -3,44    | -0,1    |
| ärirentaablus %                                | -228,7   | -64,62  |
| puhasrentaablus %                              | -5761,25 | 1558,24 |
| lühiajaliste kohustuste katekordaja (kordades) | 146,56   | 67,26   |
| ROA %  | -109,97  | 11,78   |
| ROE %  | -21,99   | 11,82   |

Kasutatud valemid:

|  |   |
|--|---|
| käibe kasv kordades                            | $(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020$                                |
| kasumi kasv                                    | $\text{Kasumi kasv} = (\text{puhaskasum } 2021 - \text{puhaskasum } 2020) / \text{puhaskasum } 2020$        |
| ärirentaablus %                                | $\text{Ärirentaablus (\%)} = \text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$                                      |
| puhasrentaablus %                              | $\text{Puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$                                  |
| lühiajaliste kohustuste katekordaja (kordades) | $\text{Lühiajaliste kohustuste katekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$ |
| ROA %  | $\text{puhaskasum} / \text{varad (aktiva) kokku} * 100$   |
| ROE %  | $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$   |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|  | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|--|------------------|------------------|---------|
| Varad  |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha   | 811 542          | 373 608          |         |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 497 399          | 958 702          | 2,10    |
| Varud  | 12 238           | 12 238           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 321 179</b> | <b>1 344 548</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 0                | 3 680 218        | 3,10    |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 300 000          | 300 000          | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 786 066        | 1 842 697        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 086 066</b> | <b>5 822 915</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 407 245</b> | <b>7 167 463</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 10 213           |         |
| Võlad ja ettemaksud                          | 11 061           | 14 239           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 061</b>    | <b>24 452</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>11 061</b>    | <b>24 452</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                  | 400 000          | 400 000          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 40 903           | 40 903           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 702 108        | 5 857 619        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 746 827       | 844 489          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 396 184</b> | <b>7 143 011</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 407 245</b> | <b>7 167 463</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|   | 2021              | 2020           | Lisa nr |
|---|-------------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 65 035            | 54 195         | 7       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -11 920           | -7 740         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -22 078           | -24 847        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -56 631           | -56 631        |         |
| Olulised käibevara allahindlused            | -122 855          | 0              | 8       |
| Muud ärikulud                               | -274              | 0              | 9       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-148 723</b>   | <b>-35 023</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -3 637 098        | 842 540        |         |
| Intressitulud                               | 39 083            | 37 290         |         |
| Intressikulud                               | -89               | -318           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 746 827</b> | <b>844 489</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 746 827</b> | <b>844 489</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule, kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne, mis sisaldab endas raamatupidamise aastaaruannet, aktsionäride poolt. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja kinnitatud majandusaasta aruannet mitte heaks kiita ning nõuda uue aruande koostamist.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aruandega.

Aruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aastaaruannet lähtutudes raamatupidamise seaduses paragrahv 29 toodud erandist, kus konsolideeritud aruande koostab emaettevõtte.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha ja pangakontode kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste võlakohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

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

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 eurot kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulatsioonid kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse üldjuhul lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest

Erijuhtudel (harva kasutatavad seadmed) arvestatakse amortisatsiooni vastavalt tegelikule vara kasutamisele ning iga-aastase inventuuri käigus hinnatakse vajadusel vara väärtus alla.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000**

#### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### **Finantskohustised**

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

#### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

#### **Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks

emaettevõtet

sidusettevõtteid

tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid.

Emaettevõtteks on HÜDROEHITUSEKSPERT OÜ, reg.kood 10703872.

#### Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 algas laiaulatuslik Venemaa Föderatsiooni relvajõudude rünnak Ukraina vastu. See mõjutab negatiivselt ettevõtte majandustegevust, kuid kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda sõja võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jälgib kaasnevate majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 152            | 4 152                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 72               | 72                                |                     |
| Laenunõuded                        | 793 175          | 493 175                           | 300 000             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>797 399</b>   | <b>497 399</b>                    | <b>300 000</b>      |
|                                    |                  |                                   |                     |
|                                    | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 152            | 4 152                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 152            | 4 152                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 520              | 520                               |                     |
| Laenunõuded                        | 1 254 030        | 954 030                           | 300 000             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 258 702</b> | <b>958 702</b>                    | <b>300 000</b>      |



### Lisa 3 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                       |            |                |                  |            |
|---|-----------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütaretevõtja registrikood                            | Tütaretevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|   |                       |            |                | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 10450595  | Insenerehituse AS     | Eesti      | ehitus         | 77               | 0          |

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                  |            |                   |            |  |               |            |
|--|------------------|------------|-------------------|------------|--|---------------|------------|
| Tütaretevõtja nimetus  | 31.12.2020       | Omandamine | Müük              | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2021 |
| Insenerehitus OÜ   | 3 680 218        | 0          | -3 680 218        | 0          | 0                                      | 0             | 0          |
| <b>Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>3 680 218</b> | <b>0</b>   | <b>-3 680 218</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                               | <b>0</b>      | <b>0</b>   |

| Müüdnud osalused:     |                   |                            |                                      |
|-----------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Tütaretevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinnas | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| Insenerehituse AS     | 77                | 43 120                     | -3 637 098                           |

Hüdrotehnikasekspert OÜ soetas 02.09.2021.a.Insenerehitus AS aktsiad, eesmärgiga omada 100% osalust ettevõttes.

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |         |          |                    | Kokku     |
|---------------------|---------|----------|--------------------|-----------|
|                     | Maa     | Ehitised | Masinad ja seadmed |           |
| <b>31.12.2019</b>   |         |          |                    |           |
| Soetusmaksumus      | 554 216 | 417 205  | 1 550 119          | 2 521 540 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -181 075 | -450 987           | -632 062  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 554 216 | 236 130  | 1 099 132          | 1 889 478 |
|                     |         |          |                    |           |
| Amortisatsioonikulu |         | -7 539   | -49 092            | -56 631   |
| Muud muutused       | 9 850   |          |                    | 9 850     |
|                     |         |          |                    |           |
| <b>31.12.2020</b>   |         |          |                    |           |
| Soetusmaksumus      | 564 066 | 417 205  | 1 550 119          | 2 531 390 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -188 614 | -500 079           | -688 693  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 564 066 | 228 591  | 1 050 040          | 1 842 697 |
|                     |         |          |                    |           |
| Amortisatsioonikulu |         | -7 538   | -49 093            | -56 631   |
|                     |         |          |                    |           |
| <b>31.12.2021</b>   |         |          |                    |           |
| Soetusmaksumus      | 564 066 | 417 205  | 1 550 119          | 2 531 390 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -196 152 | -549 172           | -745 324  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 564 066 | 221 053  | 1 000 947          | 1 786 066 |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Maksuvõlad                       | 618           | 618            |
| Saadud ettemaksed                | 10 443        | 10 443         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 061</b> | <b>11 061</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 120         | 3 120          |
| Muud võlad                       | 676           | 676            |
| Saadud ettemaksed                | 10 443        | 10 443         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 239</b> | <b>14 239</b>  |

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                       | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised              |                |                |
| Swedbank AS                           | 534 609        | 647 563        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b> | <b>534 609</b> | <b>647 563</b> |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 65 035        | 54 195        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>65 035</b> | <b>54 195</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>65 035</b> | <b>54 195</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| rent  | 65 035        | 54 195        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>65 035</b> | <b>54 195</b> |

## Lisa 8 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

|   | 2021           | 2020     |
|---|----------------|----------|
| Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus       | 122 855        | 0        |
| <b>Kokku olulised käibevara allahindlused</b> | <b>122 855</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2021       | 2020     |
|--------------------------------|------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 274        | 0        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>274</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus                     | Hüdroehitusekspert OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud | Eesti                 |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja              | Hüdroehitusekspert OÜ |
| Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud           | Eesti                 |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| LÜHIAJALISED   | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksud</b>  |                |                |         |
| Tütarettevõtjad  | 0              | 1 680          | 2       |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad   | 10 960         | 3 960          | 2       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 482 215        | 950 070        | 2       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>  | <b>493 175</b> | <b>955 710</b> |         |

| ANTUD LAENUD   | 31.12.2019       | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksud | 31.12.2020     | Lisa nr |
|--|------------------|---------------|----------------------------|----------------|---------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad   | 3 350            | 610           | 0                          | 3 960          | 2       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 137 335        | 42 735        | 230 000                    | 950 070        | 2       |
| <b>Kokku antud laenud</b>  | <b>1 140 685</b> | <b>43 345</b> | <b>230 000</b>             | <b>954 030</b> |         |

| ANTUD LAENUD   | 31.12.2020     | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksud | 31.12.2021     | Lisa nr |
|--|----------------|---------------|----------------------------|----------------|---------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad   | 3 960          | 7 000         | 0                          | 10 960         | 2       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 950 070        | 30 000        | 497 855                    | 482 215        | 2       |
| <b>Kokku antud laenud</b>  | <b>954 030</b> | <b>37 000</b> | <b>497 855</b>             | <b>493 175</b> |         |

| MÜÜDUD              | 2021     |               | 2020     |               |
|---------------------|----------|---------------|----------|---------------|
|                     | Teenused |               | Teenused |               |
| Tütarettevõtjad     |          | 40 325        |          | 30 344        |
| <b>Kokku müüdid</b> |          | <b>40 325</b> |          | <b>30 344</b> |

**Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva**

2021.a.majandusaasta aruande koostamise ajal on Eestis SARS-CoV-2 (COVID-19) taanduv puhang. Ettevõtte majandustegevust ei ole ülalnimetatud viirusepuhang mõjutanud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.09.2022

**EESTI VESIEHITUSE AKTSIASELTS (registrikood: 10450595) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALDREN ALLIKSOO    | Juhatuse liige     | 08.09.2022           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EESTI VESIEHITUSE AS aktsionäridele

Oleme üle vaadanud EESTI VESIEHITUSE AS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt EESTI VESIEHITUSE AS finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 6, Tallinn, Harju maakond, 11415

09.09.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

EESTI VESIEHITUSE AKTSIASELTS (registrikood: 10450595) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI TŠISTJAKOV  | Vandeaudiitor      | 09.09.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|  | 31.12.2021       |
|--|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 702 108        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 746 827       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 955 281</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|  | 31.12.2021       |
|--|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 702 108        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 746 827       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 955 281</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 65035           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                        |
|-----------------|-----------------------------|
| Telefon         | +372 6580140                |
| Faks            | +372 6580141                |
| Mobiiltelefon   | +372 56575500               |
| E-posti aadress | leho.alliksoo@vesiehitus.ee |