

Eesti Vesiehituse AS
2007.a. majandusaasta aruanne

299727
Eesti Vesiehituse AS
Kesklinna asumis
00102 Tallinn

17. juuni 2008

Eesti Vesiehituse AS

2007 a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

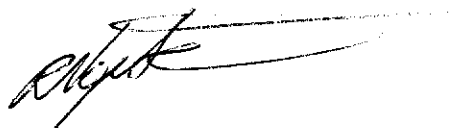
Registrikood: 10450595

Juriidiline aadress: Akadeemia tee 20
12611 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 580 140
Faks: +372 6 580 141
E-post: vesiehitus@vesiehitus.ee
Interneti koduleht: www.vesiehitus.ee

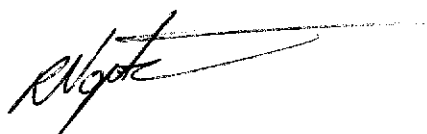
Aruandeaasta algus: 01.01.2007
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Audiitor: Toomas Villems



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Maksud	12
Lisa 2 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Materiaalse põhivara liikumine	14
Lisa 5 Laenud ja kapitalirendid	16
Lisa 6 Eraldised	17
Lisa 7 Viitvõlad	17
Lisa 8 Vaba omakapital	17
Lisa 9 Tütarettevõtted	18
Lisa 10 Müügitulu	18
Sõltumatu audiitori aruanne	19
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	21



TEGEVUSARUANNE 2007

Eesti Vesiehituse AS peamisteks tegevusvaldkondadeks 2007 aastal olid:

- Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 48% müügitulust,
- vesiehitus 22% müügitulust,
- ehitusmasinate ja –seadmete rentimine ja kasutusrent 28% müügitulust.

Järgmisel majandusaastal on põhiliseks tegevusvaldkonnaks *enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus*.

Olulisemad sündmused 2007 aastal olid:

- kogu ehitustegevuse ja kõigi töötajate üleviimine tütarfirmale Inseneriehituse AS
- firma tegevuse üleviimine uutesse bürooruumidesse

Eeldatavad arengusuunad 2008 aastal on:

- strateegilise investori leidmine
- investeringute kasv

Investeeringuid tehti 2007 aastal summas 12,3 milj.kr. Sellest moodustasid uute bürooruumide ostusse tehtud investeeringud 9,7 milj.kr. 2008 aastal planeerime investeeringute mahtu 10 milj.kr.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ei ole järgmisse majandusaastasse planeeritud.

2007 aastal olid firma palgakulud 0.- kr.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Keskmine töötajate arv 2007 aastal oli 0.

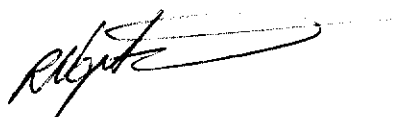
Juhatuse liikmetega seotud potentsiaalseid kohustusi ei ole.

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

2007 aastal oli Eesti ehitusturul tunda mõningast jähinemist, kuid seda eeskätt elamuehitusvaldkonnas; sadamaehitus on endiselt arenev valdkond ning 2008 aastal on oodata ehitusmahtude kasvu.

Äritegevus hooajalisust iseloomustav käibe kõikumine on prognoositav kõrgema käibena suve- ja sügisperioodil ning väiksema käibena talve- ja kevadeperioodil. Oma tegevusest tingitud potentsiaalseid keskkonna- või sotsiaalseid mõjusid hindame ebaoluliselt väikesteks.

Samuti leiame, et valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside mõju meie tegevusvaldkonnale on pikas perspektiivis tühine.



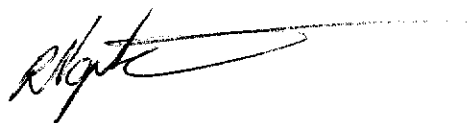
Eesti Vesiehituse AS
2007.a. majandusaasta aruanne

Finantsnäitajad:

	2007	2006
käibe kasv kordades	-0,89	-0,15
kasumi kasv	5	1
ärirentaablus %	76,43	2,53
puhasrentaablus %	312,74	5,59
lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,40	0,83
ROA %	36,66	12,31
ROE %	52,02	17,50

Kasutatud valemid:

käibe kasv kordades	$(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006$
kasumi kasv kordades	$(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006$
ärirentaablus %	$\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
puhasrentaablus %	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	$\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA %	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE %	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$



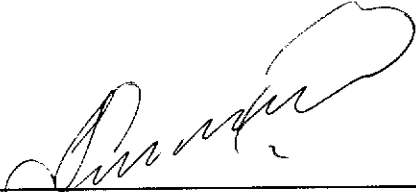
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 18 toodud Eesti Vesiehituse AS 2007.a. raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

- o raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- o raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- o kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- o Eesti Vesiehituse AS on jätkuvalt tegutsev äriühing.



Juhatuse esimees
Leho Alliksoo

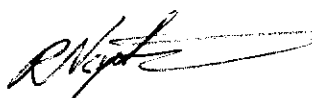


Juhatuse liige
Rene Naptal

Tallinn, 19. mai 2008 a.

Bilanss

	LISA	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA KÄIBEVARA			
Raha		0	1 491 876
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		146 325	573 334
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	144 941	3
Muud lühiajalised nõuded	2	3 068 325	745 634
Ettemaksed teenuste eest		0	4 158
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		813 809	1 197 300
Kokku		4 173 400	2 520 430
Varud			
Tooraine ja materjal	3	0	408 362
Kokku		0	408 362
Käibevara kokku		4 173 400	4 420 667
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
tütarettevõtete aktsiad või osad	9	13 304 064	1 472 039
Kokku		13 304 064	1 472 039
Materiaalne põhivara			
Ehitised		14 731 816	2 687 600
Masinad ja seadmed		8 369 862	9 614 921
Muu materiaalne põhivara		79 711	361 497
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		0	999 532
Kokku	4	23 181 389	13 663 551
Põhivara kokku		36 485 453	15 135 589
Aktiva kokku		40 658 853	19 556 256
PASSIVA KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5	1 884 212	400 000
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	555 880	320 353
Kokku		2 440 092	720 353
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		111 760	3 005 274
Võlad töövõtjatele		0	783 646
Maksuvõlad	1	62 884	673 292
Muud võlad		98 837	109 711
Viitvõlad	7	3 979	1 000
Intressivõlad	5	76 630	14 630
Saadud ettemaksed		138 914	0
Kokku		493 004	4 587 553
Lühiajalised eraldised	6	46 335	31 373
Lühiajalised kohustused kokku		2 979 431	5 339 279



Eesti Vesiehituse AS
2007.a. majandusaasta aruanne

Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised laenukohustused				
	Laenuid, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	8 993 119	451 596
	Kokku		8 993 119	451 596
	Pikaajalised eraldised	6	36 595	16 417
	Pikaajalised kohustused kokku		9 029 714	468 013
	Kohustused kokku		12 009 145	5 807 292
 OMAKAPITAL				
	Aktiivkapital		6 400 000	6 400 000
	Kohustuslik reservkapital		640 000	640 000
	Jaotamata kasum	8	21 609 708	6 708 963
	Omakapital kokku		28 649 708	13 748 963
	Passiva kokku		40 658 853	19 556 256

Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	10	4 765 497	43 049 310
Muud äritulud		2 811 824	7 554 657
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 579 995	-37 199 860
Mitmesugused tegevuskulud		-1 348 673	-1 951 969
Tööjõu kulud		0	-9 079 496
		palgakulu	0
		sotsiaalmaksud	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-940 359	-1 194 566
Muud äriikulud		-66 002	-88 983
Ärikasum		3 642 291	1 089 091
Finantstulud ja -kulud			
		Finantstulud ja -kulud investeringutelt	
		tütaretevõttesse	
	9	11 832 025	1 372 039
		finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt	
		finantsinvesteringutelt	
		intressikulud	
		muud finantstulud ja -kulud	
		0	19 575
		-591 027	-130 624
		17 455	56 542
Kokku finantstulud ja -kulud		11 258 453	1 317 533
Kasum majandustegevusest		14 900 744	2 406 623
Aruandeaasta puhaskasum		14 900 744	2 406 623

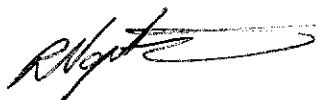
Omakapitali muutuste aruanne

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2005	6 400 000	640 000	4 302 340	11 590 075
Aruandeperioodi puhaskasum			2 406 624	2 406 624
Saldo 31. detsembril 2006	6 400 000	640 000	6 708 964	13 748 964
Aruandeperioodi puhaskasum			14 900 744	14 900 744
Saldo 31. detsembril 2007	6 400 000	640 000	21 609 708	28 649 708

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 642 291	1 089 091
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	940 359	1 194 566
Kasum/kahjum põhivara müügist		109 717	-6 554 417
Eraldiste moodustamine		35 140	-627 694
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 652 970	5 663 521
Varude muutus		408 362	285 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4 159 535	-5 359 532
Makstud intressid		-391 864	-289 352
Kokku rahavood äritegevusest		-1 068 500	-4 598 817
Rahavood investeerimistegevusest			
Sissemaks tütarettevõtja osakapitali suurendamiseks		0	-100 000
Materiaalse põhivara soetus	4	-12 398 816	-3 036 623
Materiaalse põhivara müük	4	1 594 598	8 400 000
Saadud intressid		10 343	76 652
Antud laenud		-900 000	0
Antud laenude tagasimaksed		1 000 000	300 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 693 875	5 640 029
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		11 187 436	400 000
Laenude tagasimaksed		-529 966	-300 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-386 971	-499 601
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		10 270 499	-399 601
Rahavood kokku		-1 491 876	641 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 491 876	850 265
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 491 876	641 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		0	1 491 876



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

Ettevõtte 2007.a. konsolideeritud aruannet ei esita raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 punki 1 erandi kohaselt. Konsolideerimisgrupi aastaaruande koostab emaettevõtte Hüdrotehituseksper OÜ, kellele kuulub 100% Eesti Vesiehituse ASi aktsiatest.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütar-ettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar-ettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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

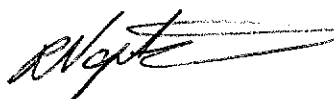
Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena 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 ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu



Eesti Vesiehituse AS 2007.a. majandusaasta aruanne

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.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases 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 otseseid 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse 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 akumuleeritud 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 lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-50 aastat
- Tootmiseseadmed 5-20 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.



Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraes 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.

Kapitali- ja kasutusrendid

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 nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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.

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.

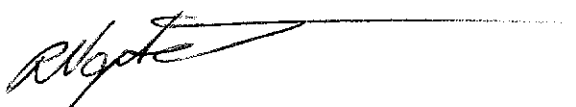
Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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.



Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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

Kohustuslik reservkapital

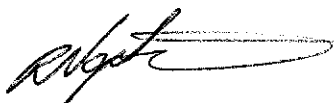
Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 1
kroonides

Maksud

Maksude ettemaksud	31.12.2007	31.12.2006
maamaks	37	3
käibemaks	8138	0
ettevõtte tulumaks	124833	0
muud maksud	11933	0
Kokku	144941	3

Maksuvõlad maksuliikide lõikes		
tulumaks	0	212 192
sotsiaalmaks	0	375 470
käibemaks	62884	58 629
muud maksud	0	27 001
Kokku	62 884	673 292



Eesti Vesiehituse AS
2007.a. majandusaasta aruanne

Lisa 2
kroonides

Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loeme tütarettevõtjat Insenerehituse AS-i ja emaettevõtjat Hüdrotehituseksper OÜ-d.

2007. aastal võeti emaettevõtjalt laenu summas 1 200 000 krooni intressiga 5% aastas ning maksetähtajaga 31.12.08.

Seotud osapooltega toimunud majandustehingutes on kasutatud turuhindu.

Tehingud seotud osapooltega 2006. ja 2007. aastal on toimunud järgmistes mahtudes:

	2007	2006
Ostetud teenuseid ja kaupu	531 660	3 319 057
Müüdud teenuseid ja kaupu	9 406 627	645 194

Saldod seotud osapooltega on järgmised:

	31.12.2007	31.12.2006
Eesti Vesiehituse AS-i kohustus tütarettevõtja ees	98 837	63 376
Eesti Vesiehituse AS-i nõue tütarettevõtjale	3 068 325	745 634

* Tehingud emaettevõtjaga on täpsemalt kajastatud Lisas 5

Lisa 3
kroonides

Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	0	359 167
Kütused	0	49 194
Ettemaksed varude eest	0	0
Kokku:	0	408 362

2007 aastal varusid alla hinnatud ei ole.

Kõik ettevõtte varud realiseeriti 2007. aasta jooksul.



Eesti Vesiehituse AS
2007.a. majandusaasta aruanne

Lisa 4
kroonides

Materiaalse põhivara liikumine
2007

Põhivara		Maa		Ehitised		Masinad ja seadmed		Muu materiaalne põhivara		KOKKU	
		EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
SOETUSMAKSUMUS											
1	Soetusmaksumus perioodi algul		(+)	0	3 338 185	14 379 734	956 264				18 674 184
2	Investeeringud põhivarasse jooksva aastal s.h. kapitalirendiga vm. mitterahalises vormis		(+)	0	12 373 392	788 136	0				13 161 528
3	Väljalangemine jooksva aastal		(-)	0	-74 456	-2 843 055	-517 703				762 712
4	Jääk soetusmaksumuses perioodi lõpul		(+)	0	15 637 121	12 324 815	438 562				-3 435 214
KULUM											
5	Akumuleeritud kulum perioodi algul		(-)	0	-650 585	-4 764 813	-594 767				-6 010 165
6	Jooksva aasta amortisatsioonikulu		(-)	0	-297 986	-596 557	-45 817				-940 359
7	Akumuleeritud kulum vähenemine seoses põhivara müügi või mahakandmisega		(+)	0	43 266	1 406 417	281 733				0
8	Akumuleeritud kulum perioodi lõpul		(-)	0	-905 305	-3 954 953	-358 851				1 731 416
JÄÄKMAKSUMUS											
9	Jääkmaksumus perioodi lõpul		(+)	0	14 731 816	8 369 862	79 711				23 181 389
			Müük (müügihinna)	0	0	1 275 598	319 000				1 594 598

Märkus:

Sissetulek uute põhivarade osas koosneb: kapitalirendiga arvele võetud vahenditest summas 762 711,87 krooni (transpordivahendid+masinad ja seadmed), investeerimislaenuga arvele võetud ehitistest summas 9 499 974,01 krooni.

Eesti Vesiehituse AS
2007. a. majandusaasta aruanne

otse soetatud masinatest ja seadmetest summas 25 423,69 krooni ning otse soetatud ehitistest summas 2873418,03 krooni

2006

Põhivara	2006				KOKKU
	Maa	Ehitised	Masinatest ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
SOETUSMAKSUMUS					
1 Soetusmaksumus perioodi algul (+)	106 167	3 566 568	13 623 565	911 104	18 207 404
2 Investeeringud põhivarasse jooksval aastal (+)	0	1 747 371	1 258 259	45 160	3 050 790
s.h. Kapitalirendiga vm. mitterahalises vormis	0	0	1 013 699	0	1 013 699
3 Väljalangemine jooksval aastal (-)	-106	-1 975 754	-502 090	0	-2 584 011
4 Jääk soetusmaksumuses perioodi lõpul (+)	167	3 338 185	14 379 734	956 264	18 674 184
KULUM					
5 Akumuleeritud kulum perioodi algul (-)	0	-810 267	-4 075 823	-481 930	-5 368 020
6 Jooksva aasta amortisatsioonikulu (-)	0	-98 854	-982 875	-112 837	-1 194 566
7 seoses põhivara müügi või mahakandmisega (+)	0	258 536	293 885	0	552 421
8 Akumuleeritud kulum perioodi lõpul (-)	0	-650 585	-4 764 813	-594 767	-6 010 165
JÄÄKMAKSUMUS					
9 Jääkmaksumus perioodi lõpul (+)	0	2 687 600	9 614 921	361 497	12 664 019

Lisa 5
kroonides

Laenud ja kapitalirendid

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

2007 aastal võeti emaettevõtjalt laenu summas 1 200 000 krooni intressiga 5% aastas ning maksetähtajaga 31.12.08.

2006 aastast emaettevõtjalt laen summas 400 000 krooni intressiga 6% aastas ning maksetähtajaga 31.12.06. Nimetatud laenuleping pikendati kuni 31.12.2008 sama intressi juures.

Bilansipäeva laenujääk on 1 600 000 krooni ning tekkinud intressivõlg moodustab 76 630 krooni.

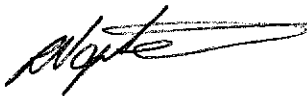
Seoses büüroorumide ostuga vormistati Hansapanga AS-s investeerimislaenuleping intressiga 6,259%, tähtajaga 12.02.2017; mille pikkaajaline osa võrdub 8715150,10 ning lühiajaline osa - 458107,57 krooni

Lühiajaliste laenude sees ka arvelduskrediit, mis bilansipäevaga oli 284212,4 krooni, sellele arvestatakse 6,259% intress.

kohustused		31.12.2007	31.12.2006
võlad emaettevõtjale		1 600 000	400 000
intressivõlg emaettevõtjale		76 630	14 630
lühiajalised laenud		742 320	0
pikaajalised laenud		8 715 150	0
intressivõlg laenudelt		3 354	0
Kokku:		11 137 454	414 630
nõuded			
laenud tütarettevõtjale		0	100 000
muud nõuded tütarettevõtjale		0	645 634
Kokku:		0	745 634

Seisuga 31.12.07 on kapitalirenti iseloomustavad summad järgmised:		
Kapitalirenti alusel renditud vara		762 712
Kapitalirenti alusel renditud vara jääkmaksumus		686 441
Kapitalirenti kohustuste jääksumma		375 741
	makseperiood 2008 aasta	97 772
	makseperiood 2009 ja hiljem	277 969

Seisuga 31.12.06 on kapitalirenti iseloomustavad summad järgmised:		
Kapitalirenti alusel renditud vara		2 026 900
Kapitalirenti alusel renditud vara jääkmaksumus		1 224 664
Kapitalirenti kohustuste jääksumma		771 949
	makseperiood 2007 aasta	320 353
	makseperiood 2008 ja hiljem	451 596



Eesti Vesiehituse AS
2007.a. majandusaasta aruanne

Lisa 6
kroonides

Eraldised

2007. aastal lõppenud ehitusobjektide osas on moodustatud pikaajalisi garantiieraldisi summas 36595 krooni tõenäolise realiseerumistähtajaga 2009 aastal ja lühiajalisi eraldisi summas 46 335 krooni. Seisuga 31.12.2006 on objektide garantiieraldiste kogusumma 47 790 krooni, millest 31 373 krooni on lühiajalised ning 16 417 krooni pikaajalised. Eraldised on diskonteerimise mõju ebaolulisuse tõttu diskonteerimata.

Lisa 7
kroonides

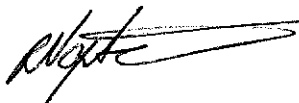
Viitvõlad

Viitvõlad	31.12.2007	31.12.2006
Arvelduskrediidi ja investeerimislauenu intress	368	0
Muud viitvõlad	625	1 000
Kokku:	993	1 000

Lisa 8
kroonides

Vaba omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiakapital (kroonides)	6 400 000	6 400 000
Aktsiate arv (tk)	640 000	640 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10
	31.12.2007	31.12.2006
Jaotamata kasum	21 612 694	6 708 963
Võimalus väljamaksta omanikele dividendide suurus	17 074 028	5 232 991
Dividendide välamaksmisega kaasnev tulumaks	4 538 666	1 475 972



Eesti Vesiehituse AS
2007.a. majandusaasta aruanne

Lisa 9
kroonides

Tütarettevõtted

Eesti Vesiehituse AS omab 100% osalust ühes tütarettevõtjas, kelleks on Inseneriehituse AS.

Investeeringu väärtust hinnatakse kapitaliosaluse meetodil.
2007. aastal sai tütarettevõtja kasumit 11,8 miljonit krooni;

Inseneriehituse AS

Asukoht	2007	2006
	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	ehitus	ehitus
Osaluse % aasta alguses	100%	100%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	1 715 983	262 982
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 472 039	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	11 832 025	1 372 039
sissemakse tütarettevõtja kapitali suurendamiseks	0	100 000
Osaluse % aasta lõpus	100%	100%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	13 532 894	1 715 983
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	13 304 064	1 472 039

Lisa 10
kroonides

Müügitulu

Müügitulu arvestamisel kasutati valmidusastme meetodit - müügitulu oli 2007. aastal 4 765 497 kr.

2007. aastal toimus aktsiaseltsi kogu tegevus Eesti Vabariigi territooriumil.

Tegevusalade lõikes jagunes müügitulu järgmiselt:

Tegevusala	EMTAK-i kood	Summa	kogukäibest
vesiehitus	4291	1 028 192	21,58%
ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	7732	1 340 900	28,14%
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2 282 405	47,89%
Mootorsõidukite rentimine ja kasutusrent	771	114 000	2,39%
Kokku:		4 765 497	

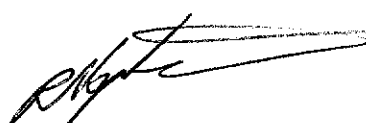
2006. aastal jagunes müügitulu järgmiselt:

Tegevusala	EMTAK-i kood	Summa	kogukäibest
ehitus - vesiehitus	4291	39 984 800	93%
renditulud	68201,771	2 629 974	6%
vahendus	68201	434 536	1%
Kokku:		43 049 310	



Eesti Vesiehituse AS
2007.a. majandusaasta aruanne

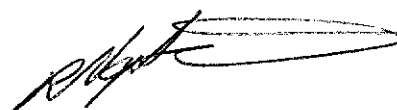
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located at the bottom right of the page.

Eesti Vesiehituse AS
2007.a. majandusaasta aruanne

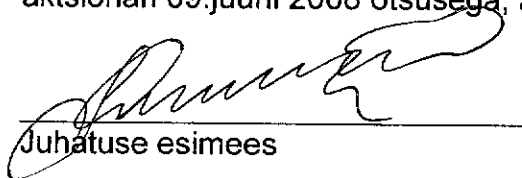
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

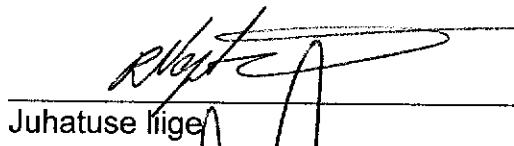
Eesti Vesiehituse AS juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jätta jaotamata kasum summas 21 609 708 krooni jaotamata.

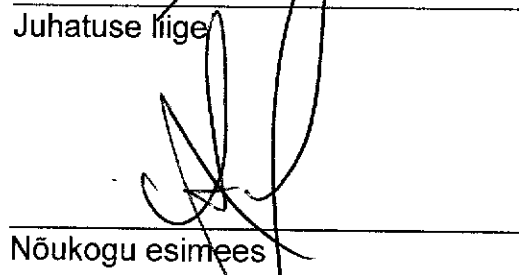


Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Eesti Vesiehituse AS 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäri 09.juuni 2008 otsusega, allkirjastamine.


Juhatusesimees (Leho Alliksoo)


Juhatuseliige (Rene Naptal)


Nõukoguesimees (Andre Mägi)


Nõukoguliige (Aldren Alliksoo)


Nõukoguliige (Margit Naptal)

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**EESTI VESIEHITUSE AS AKTSIONÄRIDELE**

Oleme auditeerinud EESTI VESIEHITUSE AS 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.

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

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, 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 avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

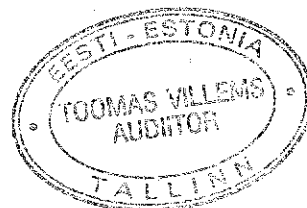
Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2007.a. bilansi mahuks 40 658 853 krooni ning 2007.aasta finantstulemuseks 14 900 744 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt EESTI VESIEHITUSE AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 27. mail 2008.a.

Toomas Villem
Vannutatud audiitor



Eesti Vesiehituse AS aktsionäride üldkoosoleku protokoll

Tallinn

25.juuni 2008 a.

Koosolekut juhatas: Leho Alliksoo
Protokollis: Rene Naptal

Koosolekul osalesid:

Rene Naptal OÜ Sandretto esindaja 96000 aktsiat ,mis annab 15% häält
Leho Alliksoo Hüdrotehituseksper OÜ esindaja 544000 aktsiat ,mis annab 85% häält
Seega oli esindatud 100% häältest.

Päevakord:

1. 2007. a majandusaasta aruande ja 2007. aasta kasumi jaotamise ettepaneku kinnitamine.
2. Eesti Vesiehituse AS 2007.aasta majandustegevuse aastaaruande audiitori järeldusotsuse kinnitamine .

Otsustati:

1. Kinnitada Eesti Vesiehituse AS 2007. a majandusaasta aruanne ja kasumi jaotus alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 708 964,00 krooni
2007. aasta tegevuskasum	14 900 744,00 krooni
Dividendidena jaotamiseks	5 000 000,00 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk peale 2007 aasta majandustegevuse aruande kinnitamist	16 609 708,00 krooni

2. Kinnitada Eesti Vesiehituse AS audiitori järeldusotsus.

Poolt : 640000 aktsiat ehk 100% häält
Vastu: 0 häält


Rene Naptal


Leho Alliksoo