

S. KALMET

309472

Harju Maakohus
Registriesakond

SISSE TULEMINE

05 -02- 2009

L-21

Silvi Kaarest

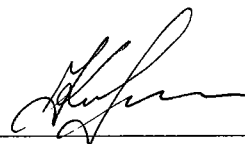
AS VICARELLI

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Narva mnt 13 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10700508
Telefon:	37 2 683 3683
Faks:	37 2 683 3684
E-mail:	edik@almermen.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	14
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	14
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	14
Lisa 5 Maksud	14
Lisa 7 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Muud lühiajalised nõuded.....	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Võlakohustused.....	16
Lisa 14 Omakapital.....	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad.....	17
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	20



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS-i Vicarelli peamiseks tegevusalaks on mitmesuguste tööstus- ja toidukaupade jae- ja hulgimüük ning investeerimis- ja finantstegevus.

Juriidiline aadress:	Narva mnt 63 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10700508
Telefon:	37 2 683 3683
Faks:	37 2 683 3684
E-mail:	edik@almermen.ee



TEGEVUSARUANNE

AS-i Vicarelli põhitegevusalaks on mitmesuguste tööstus- ja toidukaupade jae- ja hulgimüük ning investeerimis- ja finantstegevus.

Alates 2004. aastast ettevõtte on tervikuna orienteeritud büroopindade arendamisele ja välja rentimisele. 2007. aastal ca 68 % müügituludest moodustab tulu äripindade rendi näol.

Büroopindade arendustegevus liigub kesklinnast väljapoole äärelinna, sealsete pindade trumpideks on parkimistingimused ja parem hinna ning kvaliteedi suhe. Samas jääb püsima kõrge nõudlus kesklinna büroopindade järele, mis annab alust prognoosida tüürihindade mõningast tõusu. Üürihindade tõusule avaldab pikemas perspektiivis survet ka maa- ja ehitushinna tõus.

2007. aasta müügitulu langes võrreldes eelmise aastaga 34,9 % võrra 616 tuhande kroonini.

Olulised finantsnäitajad:

<i>kroonides</i>	2007	2006
Kasumiaruanne		
Müügitulu	553 389	616 031
Ärikasum	2 299 073	475 970
Ärirentaablus	415,5%	77,3%
Puhaskasum	2 191 241	340 614
Bilanss		
Koguvaram	8 121 248	6 329 915
Koguvaram puhasrentaablus	27,0%	5,4%
Omakapital	6 180 738	3 989 497
Omakapitali puhasrentaablus	76,1%	63,1%
Võlakordaja	23,9%	36,9%

31.12.2007 seisuga ettevõttel töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Juhatus ja nõukogu liikmetele 2007. aastal töötasusid ei makstud. Juhatus liikme tema ametist lahkumisel hüvitist et maksta.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 18 toodud AS-i Vicarelli 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Vicarelli on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Eduard Kozlik
Juhatus liige

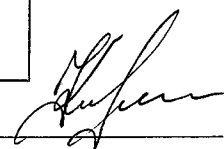
Tallinn, 30. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	83 853	153 159
Lühiajalised finantsinvesteeringud	7	3 200	0
Nõuded ostjate vastu	3	44 524	30 493
Muud nõuded	8	283	283
Viitlaekumised ja ettemaksed	4,5	32 788	36 080
Käibevara kokku		164 648	220 015
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9	7 890 000	6 010 000
Materiaalne põhivara	10	66 600	99 900
Põhivara kokku		7 956 600	6 109 900
VARAD KOKKU		8 121 248	6 329 915
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	11,13	1 822 085	888 510
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		89 810	55 810
Võlad tarnijatele		28 068	63 466
Maksuvõlad	5	547	547
Lühiajalised kohustused kokku		1 940 510	1 008 333
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	11,13	0	1 332 085
Pikaajalised kohustused kokku		0	1 332 085
KOHUSTUSED KOKKU		1 940 510	2 340 418
Omakapital			
Aktiivkapital	14	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 549 497	3 212 254
Aruandeaasta kasum		2 191 241	337 243
OMAKAPITAL KOKKU		6 180 738	3 989 497
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		8 121 248	6 329 915

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 09.07.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia



Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	15	553 389	614 763
Muud äritulud	16	1 880 000	6 259
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-53 339	-59 144
Mitmesugused tegevuskulud		-39 366	-43 484
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	-33 300	-33 300
Muud ärikulud		-8 311	-12 495
Ärikasum		2 299 073	472 599
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		29	14
Intressikulud		-107 861	-135 370
Finantstulud ja -kulud kokku		-107 832	-135 356
Kasum enne tulumaksustamist		2 191 241	337 243
Aruandeaasta puhaskasum		2 191 241	337 243

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 09.07.2008
Chrismarine OU, Tallinn, Estonia

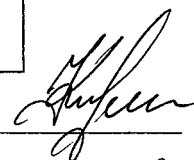


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 299 073	472 599
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	33 300	33 300
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	16	-1 880 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-10 738	-33 424
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-1 632	58 370
Makstud intressid		-107 861	-135 370
Kokku rahavood äritegevusest		332 142	395 475
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	7	-3200	0
Saadud intressid		29	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 171	14
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		286 112	203 188
Saadud laenude tagasimaksed	13	-341 800	-87 500
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	11	-342 589	-397 955
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-398 277	-282 267
Rahavood kokku		-69 306	113 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	153 159	39 937
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-69 306	113 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	83 853	153 159

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 09.07.2008
 Chrismerine OU, Tallinn, Estonia

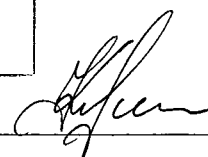


Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	40 000	3 212 254	3 652 254
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	337 243	337 243
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	40 000	3 549 497	3 989 497
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 191 241	2 191 241
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	40 000	5 740 738	6 180 738

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 09.07.2008
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Vicarelli 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. 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 kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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.

C. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle). Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.]

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse

D. Muud nõuded

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 09.07.2008
Chriemarine OÜ, Tallinn, Estonia

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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. 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 soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 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 akumuliseeritud 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:

- 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikele eluajale.

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialled for the purpose of identification only

Audiitor Marina Grigorjeva

Kuupäev/date 08.07.2008

Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

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.

H. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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 või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

I. 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

J. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksu määrade edasise alanemise kuni 2011. aastani: 2009. aastal on maksumäär 20/80, 2010. aastal 19/81 ja alates 2011. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikke tulumaksukohustusi, entimiseks jaotamata kasumist

Initialled for the purpose of identification only

Auditor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 22.07.2008
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

K. 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.

L. Tulude arvestus

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 teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

M. 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Auditor Marina Grigorjeva
Kinnipäev/date 09.07.2008
Cannamarine OÜ, Tallinn, Estonia



Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	81 707	61 288
Pangakontod	2 146	91 871
Raha ja pangakontod kokku	83 853	153 159

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	44 524	193 671
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-163 178
Nõuded ostjate vastu kokku	44 524	30 493

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	29 682	19 949
Muud viitlaekumised	0	13 000
Tulevaste perioodide kulud	3 106	3 131
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	32 788	36 080

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	29 682	0	19 949	0
Maksuviivised	0	547	0	547
Kokku	29 682	547	19 949	547

Lisa 7 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Osad (õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav)	3 200	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	3 200	0

Lisa 8 Muud lühiajalised nõuded

	Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg 31.12.2008	Intressi- määr
Muud nõuded (antud laenud)	283	283		0%
Kokku	283	283		

	Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg 31.12.2007	Intressi- määr
Muud nõuded (antud laenud)	283	283		0%
Kokku	283	283		

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Audiitor Marina Grigorjeva

Kuupäev/date 09.07.2008

Chriamarine OÜ, Tallinn, Estonia

Kõik ettevõtte lühiajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	375 800	506 346
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-14 004	-50 541
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	361 796	455 805

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	6 010 000
Kasum ümberhindlusest	1 880 000
Saldo 31.12.2007	7 890 000

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	166 500	166 500
Akumuleeritud kulum	-66 600	-66 600
Jääkmaksumus	99 900	99 900
2007. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-33 300	-33 300
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	166 500	166 500
Akumuleeritud kulum	-99 900	-99 900
Jääkmaksumus	99 900	99 900

Lisa 11 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

Saldo seisuga 31.12.2007	
Õiglane väärtus (kinnisvarainvesteeringud)	7 890 000
Saldo seisuga 31.12.2006	
Õiglane väärtus (kinnisvarainvesteeringud)	6 010 000

Informatsioon kapitalirendikohustuste kohta on toodud lisas 13 ning tasutud kapitalirendi põhimaksete ja intresside kohta on toodud rahavoogude aruandes.

Lisa 12 Kasutusrent

Informatsioon väljarenditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on toodud lisas 9.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	31.12.2007	31.12.2006
Saadud kasutusrendi (lisa 9)	375 800	506 346
Audiitor Marina Grigorjeva		
Kuupäev/date 09.04.2008.		
Chrimarine OÜ, Tallinn, Estonia		



Järgmiste perioodide renditulu

mittekatkestatavatest rendilepingutest:

s.h kuni 1 aasta

498 556

Toodud andmed sisaldavad kinnisvarainvesteeringute renditulu.

Lisa 13 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Lühiajaline laen	490 000	490 000	0	0	31.12.2008	0%
Kapitalirendikohustused	1 332 085	1 332 085	0	0		
s.h Krediidipanga Liisingu AS	1 332 085	1 332 085	0	0	25.04.2011 6-kuu Euribor+2,95%	
Kokku	1 822 085	1 822 085	0	0		

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta		
Lühiajaline laen	545 688	545 688	0	0	31.12.2007	0%
Kapitalirendikohustused	1 674 674	342 589	1 332 085	0		
s.h Krediidipanga Liisingu AS	1 674 674	342 589	1 332 085	0	25.04.2011	kuni 24.04.2006 9% aastas, alates 25.04.2006 6-kuu Euribor+2,95%
Kokku	2 220 362	888 277	1 332 085	0		

Vastavalt Krediidipanga Liisingu AS-ga sõlmitud liisingulepingule AS-il Vicarelli on kohustatud käesoleva lepingu kehtivuse jooksul teostama igakuiselt vähemalt 80% oma kuukäibest Eesti Krediidipangas avatud kontode kaudu. Liisingulepingud näevad ette liisinguesemete omandiõiguse üleminekut pärast kõigi liisingulepingust tulenevate maksete tasumist.

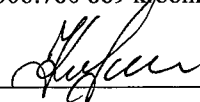
Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 14 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktiakapital (tuhandetes kroonides)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 5 740 738 (31. detsember 2006: 3 549 497) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 535 183 krooni (31. detsembril 2006: 2 768 608 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 205 555 krooni (31. detsembril 2006: 780 889 krooni).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 09.07.2008
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia



Lisa 15 Müügitulu

AS Vicarelli müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	553 389	614 763
Kokku	553 389	614 763

AS Vicarelli müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

EMTAK Tegevusala	2007	2006
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	375 800	506 346
68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hoonetühistud jms)	177 589	108 417
Kokku	553 389	614 763

Lisa 16 Muud äritulud

	2007	2006
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	1 880 000	0
Muud äritulud	0	6 259
Muud äritulud kokku	1 880 000	6 259

Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Vicarelli poolt on seisuga 31. detsember 2007 panditud järgmised varad:

1. Pant OÜ Almermen (registrikood 11026066) garantiilepingu tagatiseks ehitise mõttelisele osale (Narva mnt 13, Tallinn) summas 1 600 tuhat krooni.

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

AS Vicarelli aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse/nõukogu liikmetega seotud ettevõtte	3 200	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	3 200	0
Juhatuse/nõukogu liikmetega seotud ettevõtte	283	283
Lühiajalised nõuded kokku	283	283

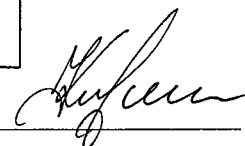
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Auditor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 09.07.2008
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia



Juhatuse/nõukogu liikmetega seotud ettevõtte	490 000	440 000
Omaniku poolt antud laen (lisa 11)	0	105 688
Lühiajalised kohustused kokku	490 000	545 688

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 09.07.2008.
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
Vicarelli AS aktsionäride üldkoosolekule

Olen auditeerinud kaasnevat **Vicarelli AS** (11026066, aadress Narva mnt 13, Tallinn 10151) ja selle tutarettevõtete (konsern) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2007 ning eeltoodut kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruannede koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhtkonna vastutus

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning 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 raamatupidamislike hinnandgute tegemine.

Audiitori vastutus

Mina kannan vastutust selle eest, et finantsdokumentatsiooni audiitorkontrolli põhjal kujundada erapooletu arvamus **Vicarelli AS** 2007. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta. Teostasin audiitorkontrolli vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale ning arvestades Rahvusvahelisi Auditorkontrolli Standardeid (ISA) saavutamaks piisavat kindlust, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud korrektselt kõigis olulistes osades. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et mt planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajasmisi.

Järeldusotsuse alus

Auditi 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 väärkajasmisi. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsiooni. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Olen seisukohal, et lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õglaselt **Vicarelli AS** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finatstulemit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 9. juuli 2008.a.
Marina Grigorjeva
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 360

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

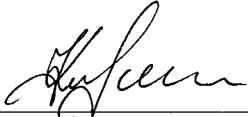
AS Vicarelli juhatus teeb aktsionäride, üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 2 191 241 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum 2 191 241 krooni.

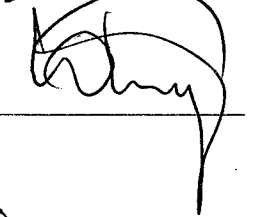
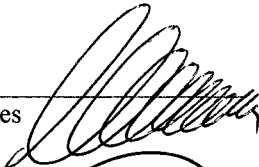


Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

AS Vicarelli 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 30. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2008:



Juhatuse liige
Eduard Kozlik



Nõukogu esimees
Meelis Uuk

Nõukogu liige
Juri Tužilkin



Nõukogu liige
Ilmar Vilk