

340755

Harju Maakohus
Registriesekond
SISSETEENIND

19-06-2009

Sirje Mägi

VANALINNA EHTUS OÜ

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Paldiski mnt. 29 10612 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10727861
Telefon:	372 6675080
Faks:	372 6675081
E-post:	info@vanalinnaehitus.ee
Interneti koduleht:	www.vanalinnaehitus.ee
Põhitegevusala:	Ehitus, remonttööd
Audiitor:	TPMM Nordic
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Juhatuse liige:



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksud.....	12
Lisa 7 Omakapital	13
Lisa 8 Müügitulu.....	13
Lisa 9 Tööjõukulud.....	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
Osanike nimekiri.....	17
Müügitulu EMTAK.....	18

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Vanalinna Ehitus OÜ peamiseks tegevusalaks on üldehitustööd, viimistlustööd ning remonttööd.

Juriidiline aadress:	Paldiski mnt 29 10612 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10727861
Telefon:	372 6675080
Faks:	372 6675081
Audiitor:	TPMM Nordic

Juhatuse liige:



TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks on jätkuvalt ehituse projektijuhtimine ning üldehitus ja viimistlustööd.

Majandusaasta 2008 I poolaasta kujunes heaks, kuid II poolaastat tabas langus (hinnad langesid ja tellimused vähenesid järsult). Raskele II poolaastale vaatamata oli käibe langus 10 %. Hindasime alla GILD Arbitrage investeerigu, tänu millele tekkis majandusaasta kokkuvõtteks kahjum.

Peamisteks tööandjateks aruandeperioodil on olnud suurematest ehitusettevõtetest Merko Ehitus AS, OÜ Mapri Projekt, AS Skanska EMV, OÜ Fund Ehitus, AS NCC Ehitus, AS KMG Ehitus, Hausers Grupp OÜ ja teistest valdkondadest Lääne-Tallinna Keskhaigla, AS Swedbank, Keila Linnavalitsus.

Järgmisel aastal püüame ehitusturul aktiivsusega silma paista, osaleda võimalikult paljudel ehitushangetel. Selleks parandame eelarvestamise osa ettevõttes. Endiselt planeerime laiendada tegevust väljaspool Tallinna ja kindel eesmärk on siseneda Soome ehitusturule. Töötajate keskmine arv aruandeaastal oli 70. Juhatuse liikmete töötasu oli 475 000.- krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Vanalinna Ehitus OÜ 2008. 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. Vanalinna Ehitus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Kaidur Karba

Tallinn,*15. jaanuar*..... 2009

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1885450	4804858
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	488067	568519
Nõuded ja ettemaksed	3	3571817	4540433
Käibevara kokku		5945334	9913810
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	566257	407216
Põhivara kokku		566257	407216
VARAD KOKKU		6511591	10321026
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5	3096369	5715783
Lühiajalised kohustused kokku		3096369	5715783
KOHUSTUSED KOKKU		3096369	5715783
Omakapital			
Aktsiakapital	7	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	10 000
Jaotamata kasum		3305222	4495243
OMAKAPITAL KOKKU		3415222	4605243
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6511591	10321026



Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	37542606	41665125
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-20090502	-21505852
Muud tegevuskulud		-3413241	-3587387
Tööjõukulud	9	-13249651	-12374482
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-80521	-44987
Muud ärikulud		-237560	-103389
Ärikasum		471131	4049028
Finantstulud ja -kulud		-395329	99
Kasum enne tulumaksustamist		75802	4049127
Ettevõtte tulumaks		-265823	-169230
Aruandeaasta puhaskasum		-190021	3879897

Juhatuse liige: 

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		471131	4049028
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	80521	44987
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		968616	-1042366
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2619414	2045788
Makstud intressid		-147507	-117157
Kokku rahavood äritegevusest		-1246653	4980280
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-239561	-351252
Lühiajalised finantsinvesteeringud		-323911	-120451
Saadud intressid		122585	117256
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-440887	-354447
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		-1000000	-600000
Dividendide tulumaks		-265823	-169230
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1265823	-769230
Rahavood kokku		-2953363	3856603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4804858	948255
Valuutakursi muutuste mõju		33955	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2919408	3856603
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1885450	4804858

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	100 000	10 000	1215346	1325346
Aruandeperioodi kasum	0	0	3879897	3879897
Dividendid			-600000	-600000
Saldo seisuga 31.12.2007	100 000	10 000	4495243	4605243
Aruandeperioodi kasum	0	0	-190021	-190021
Dividendid			-1000000	-1000000
Saldo seisuga 31.12.2008	100 000	10 000	3305222	3415222

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Vanalinna Ehitus OÜ 2008. 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 ning nõudmiseni hoiuseid pankades

B. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses ning hinnatakse igal bilansipäeval ümber lähtudes nende turuhinnast

C. 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 vähendamisenä.

D. 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.

E. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni

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.

Juhatuse liige:



Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 4 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-4 aastat

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.

F. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

G. 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. detsembrini 2007 kehtis maksumäär sama) 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.

H. 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.

I. Tulude arvestus

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse lähtuvalt valmidusastme meetodist.

J. 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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiad	5841	27486
deposiidid	481324	157413
Võlakirjad	902	383620
Õiglasest väärtuses kajastatud väärtpaberid kokku	488067	568519

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	3530513	4503737
Muud ettemaksed	41304	36696
Nõuded ja ettemaksed kokku	3571817	4540433

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Inventar	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2006	100951	100951
soetused	351252	351252
mahakandmised	0	0
amortisatsioonikulu	-44987	-44987
Jääkmaksumus 31.12.2007	407216	407216
Soetused	239562	239562
Mahakandmised	0	0
Amortisatsioonikulu	-80521	-80521
Jääkmaksumus 31.12.2008	566257	566257

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1741694	3118254
Maksuvõlad (lisa 6)	691909	1461083
Võlad töövõtjatele	662766	1136446
Kokku	3096369	5715783

Lisa 6 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	-	844	-	1128
Käibemaks	-	50872	-	356629
Üksikisiku tulumaks	-	199587	-	372904
Sotsiaalmaks	-	408352	-	680805
Kohustuslik kogumispension	-	19772	-	30722
Töötuskindlustusmaks	-	10982	-	18395
Kohtutäitur	-	1500	-	500
Kokku		691909		1461083

Juhatuse liige:



Lisa 7 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 3 305222 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2611125 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 694097 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

Vanalinna Ehitus OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	37542606	41665125
Kokku	37542606	41665125

	2006	2007
Üldehitus- ning viimistlustööd (EMTAK 41201:EMTAK 43391)	37542606	41665125
Kokku	37542606	41665125

Lisa 9 Tööjõukulud

	2008	2007
Palgakulu	-9875095	-9309842
Sotsiaalmaksud	-3374556	-3064640
Kokku	-13249651	-12374482

Lisa 10 Kasutusrent

Vanalinna Ehitus OÜ on võtnud kasutusrendile ehitustööriistu ning transpordivahendeid.

	2008
Makstud kasutusrendimakseid ehitustööriistade eest perioodi jooksul	623278
Makstud kasutusrendimakseid transpordivahendite eest perioodi jooksul	648869
Kokku	1272147

Juhatuse liige:



Juhatuse allkiri 2008. a majandusaasta aruandele

Vanalinna Ehitus OÜ 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

15. juuni.....2009 otsusega, allkirjastamine *15. juuni*..... 2009:



Juhatuse liige
Kaidur Karba

Kasumi jaotamise ettepanek

Vanalinna Ehitus OÜ juhatus teeb ettepanek jaotada kasum järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	3305222
Dividendide väljamaksed	1000000
Jaotamata kasum pärast dividendide väljamaksmist	2305222



Juhatuses liige
Kaidur Karba



TPMM
Audit & Advisory

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Vanalinna Ehitus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Vanalinna Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on toodud lehekülgedel 5 kuni 13.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks 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 avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Vanalinna Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 15. juuni 2009

Ilmar Tälli
Vanutatud audiitor

Osanike nimekiri

Nimi	Isikukood	Osade arv	Nominaalväärtus
Kaidur Karba	37101180348	3	50000
Sirle Kauksi	47608046510	1	16667
Andri Kauksi	50112220277	1	16667
Marten Kauksi	50401050820	1	16666
kokku		6	100000

Juhatuse liige: 

Müügitulu EMTAK koodide järgi

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	37542606	41665125
Kokku	37542606	41665125

	2008	2007
Üldehitus- ning viimistlustööd		
EMTAK 41201:EMTAK 43391	37542606	41665125
Kokku	37542606	41665125