

01-07-2008

.....~~KRISTEL LEN~~.....

## VANALINNA EHDITUS OÜ

### 2007.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Paldiski mnt. 29 10612 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10727861
Telefon:	372 6675082
Faks:	372 6675081
E-post:	info@vanalinnaehitus.ee
Interneti koduleht:	<u>www.vanalinnaehitus.ee</u>
Põhitegevusala:	Ehitus, remonttööd
Audiitor:	TPMM Nordic
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Juhatuseliige:



## Sisukord

ETTEVÖTTE 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.....	13
Lisa 7    Omakapital.....	13
Lisa 8    Müügitulu.....	13
Lisa 9    Tööjõukulud.....	13
Lisa 10   Kasutusrent .....	13
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele .....	14
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....	16



**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 6675082
Faks:	372 6675081
Audiitor:	TPMM Nordic

Juhatusel liige:



**TEGEVUSARUANNE**

Firma põhitegevuseks on jätkuvalt ehituse projektijuhtimine ning üldehitus ja viimistlustööd. Firma on jaotatud kaheks osakonnaks, millest üks osakond on orienteeritud üldehituslikele töödele ja teine viimistlustöödele.

Majandusaasta 2007 kujunes heaks, käibeproгноos õnnestus ületada ja firma tootis kasumit, mille tulemusena makstakse omanikele dividende. Oluliseks sündmuseks ettevõttele oli kolimine uuele ja suuremale kontoripinnale, mis parandab töötajate olmetingimusi ja võimaldab ellu viia planeeritud laienemisplaane.

Peamisteks tööandjateks aruandeperioodil on olnud suurematest ehitusettevõtetest Merko Ehitus AS, AS Hea 5, AS Skanska EMV, OÜ Mapri Projekt, Fund Ehitus OÜ, AS Lindrem, AS KMG Ehitus ja teistest valdkondadest Lääne-Tallinna Keskaigla, AS Tallinna Vähikliinik ja Keila Linnavalitsus.

Järgmisel aastal planeerime areneda edasi ehitus- ja viimistlustööde teostamise valdkonnas ja laiendada projektijuhtimist.

Järgmise aasta peamiseks ülesandeks on hoida ja võimalusel suurendada käivet ja kasumit. Samuti planeerime laiendada tegevust väljaspool Tallinna ja võimalusel siseneda Soome ehitusturule. Planeerime järgmisel aastal osakondade ühendamist ja seeläbi tegevuse üldise efektiivsuse tõstmist. Töötajate keskmine arv aruandaaastal oli 67. Juhatusel liikmete töötasu oli 600000.-krooni



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

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



Juhatus liige  
Riho Kauksi



Juhatus liige  
Kaidur Karba

Tallinn, 21.04..... 2008

**Bilanss**  
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja pangakontod		4804858	948255
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	568519	448068
Nõuded ja ettemaksed	3	4540433	3498067
<b>Käibevara kokku</b>		<b>9913810</b>	<b>4894390</b>
<b>Põhivara</b>			
Materiaalne põhivara	4	407216	100951
<b>Põhivara kokku</b>		<b>407216</b>	<b>100951</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>10321026</b>	<b>4995341</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlad ja ettemaksed	5	5715783	3669995
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>5715783</b>	<b>3669995</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>5715783</b>	<b>3669995</b>
<b>Omakapital</b>			
Aksiakapital	7	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	10 000
Jaotamata kasum		4495243	1215346
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>4605243</b>	<b>1325346</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>10321026</b>	<b>4995341</b>

**Kasumiaruanne [SKEEM 1]**

(kroonides)

	<b>Lisa nr</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Müügitulu	8	41665125	31344885
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-21505852	-22636243
Muud tegevuskulud		-3587387	-2549658
Tööjõukulud	9	-12374482	-5225853
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-44987	-46939
Muud ärikulud		-103389	-233559
<b>Ärikasum</b>		<b>4049028</b>	<b>652633</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>		<b>99</b>	<b>-35109</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>4049127</b>	<b>617524</b>
<b>Ettevõtte tulumaks</b>		<b>-169230</b>	<b>-59740</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>		<b>3879897</b>	<b>557784</b>

Juhatus liige:



**Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]**  
 (kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum		4049028	652633
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	44987	46939
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	5595
Muud korrigeerimised			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1042366	-503903
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2045788	1309726
Makstud intressid		-117157	-116124
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>4980280</b>	<b>1394866</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetus		-351252	-74832
Materiaalse põhivara müük			
Antud laenude tagasimaksed		0	40000
Lühiajaliste finantsinvesteeringute eest tasutud summad		-120451	-448068
Saadud intressid		117256	81016
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>-354447</b>	<b>-401884</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud			
Saadud laenude tagasimaksed		0	-93389
Makstud dividendid		-600000	-200000
Dividendide tulumaks		-169230	-59740
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>-769230</b>	<b>-353129</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>3856603</b>	<b>639853</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>		<b>948255</b>	<b>308402</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>3856603</b>	<b>639853</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>		<b>4804858</b>	<b>948255</b>



**Omakapitali muutuste aruanne**  
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	<b>Kokku</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>857562</b>	<b>967562</b>
Aruandeperioodi kasum	0	0	557784	<b>557784</b>
Dividendid			-200 000	<b>-200 000</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>1215346</b>	<b>1325346</b>
Aruandeperioodi kasum	0	0	3879897	<b>3879897</b>
Dividendid			-600000	<b>-600000</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>4495243</b>	<b>4605243</b>

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 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 vähendamisena.

#### D. Muud nõuded

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

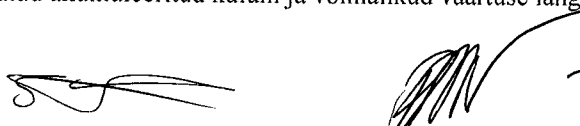
Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele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

#### 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 2006 kehtis maksumäär 22/78) 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 valuutakurside 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**

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Aksiad	27486	134172
Võlakirjad	383620	313896
deposiidid	157413	0
<b>Õiglasest väärtuses kajastatud väärtpaberid kokku</b>	<b>568519</b>	<b>448068</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud**

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2006</u>
Ostjatele laekumata arved	4503737	3461486
Lühiajalised laenud	0	0
Muud ettemaksud	36696	36581
<b>Nõuded ja ettemaksud kokku</b>	<b>4540433</b>	<b>3498067</b>

**Lisa 4 Materiaalne põhivara**

	<u>Inventar</u>	<u>Kokku</u>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>	<b>78653</b>	<b>78653</b>
Soetused	74832	74832
Mahakandmised	-5595	-5595
Amortisatsioonikulu	-46939	-46939
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>100951</b>	<b>100951</b>
Soetused	351252	74 832
Mahakandmised	0	-5 595
Amortisatsioonikulu	-44987	-46 939
<b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>	<b>407216</b>	<b>407216</b>

**Lisa 5 Võlad ja ettemaksud**

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele	3118254	1971468
Maksuvõlad (lisa 6)	1461083	964721
Võlad töövõtjatele	1136446	733806
<b>Kokku</b>	<b>5715783</b>	<b>3669995</b>

Juhatuses liige:




**Lisa 6 Maksud**

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	-	1128	-	1128
Käibemaks	-	356629	-	189730
Üksikisiku tulumaks	-	372904	-	262081
Sotsiaalmaks	-	680805	-	478371
Kohustuslik kogumispension	-	30722	-	19428
Töötuskindlustusmaks	-	18395	-	12875
Kohtutäitur		500		1108
<b>Kokku</b>		<b>1461083</b>		<b>964721</b>

**Lisa 7 Omakapital**

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	2	2
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	50 000	50 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 4 495243 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendina välja maksta 3551242 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 944001 krooni.

**Lisa 8 Müügitulu**

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

	2007	2006
Eesti	41665125	31344885
<b>Kokku</b>	<b>41665125</b>	<b>31344885</b>

	2007	2006
Üldehitus- ning viimistlustööd (EMTAK 4120)	41665125	31344885
<b>Kokku</b>	<b>41665125</b>	<b>31344885</b>

**Lisa 9 Tööjõukulud**

	2007	2006
Palgakulu	-9309842	-3936250
Sotsiaalmaksud	-3064640	-1289603
<b>Kokku</b>	<b>-12374482</b>	<b>-5225853</b>

**Lisa 10 Kasutusrent**

Vanalinna Ehitus OÜ on võtnud kasutusrendile transpordivahendeid.

	2007	2006
Makstud kasutusrendimakseid ehitustööriistade eest perioodi jooksul		730381
Makstud kasutusrendimakseid transpordivahendite eest perioodi jooksul	560984	530018
<b>Kokku</b>	<b>560984</b>	<b>1260399</b>

Juhatuse liige:



## Juhatusel allkirjades 2007. a majandusaasta aruandele

Vanalinna Ehitus OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

21.04.....2008 otsusega, allkirjastamine 21.04..... 2008:



Juhatusel liige  
Riho Kauksi



Juhatusel liige  
Kaidur Karba

## Kasumi jaotamise ettepanek

Vanalinna Ehitus OÜ juhatus teeb ettepanek jaotada kasum järgmiselt:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	4495243
Dividendide väljamaksed	2000000
Jaotamata kasum pärast dividendide väljamaksmist	2495243



Juhatuses liige  
Riho Kauksi



Juhatuses liige  
Kaidur Karba



## **AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS VANALINNA EHTUS OÜ OSANIKELE**

Oleme auditeerinud Vanalinna Ehitus OÜ (edaspidi “ettevõtte”) 31. detsembril 2007. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi “raamatupidamisaruanne”), mis on esitatud lehekülgedel 5-13. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsiipide ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab raamatupidamisaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 21. aprill 2008. a

Ilmar Tälli  
*Vannutatud audiitor*