

08 -02- 2008

*Ca 12* *Malle Laht*

## **OÜ Kahe Vee Projekt**

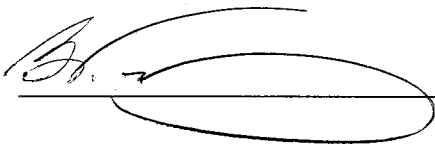
majandusaasta aruanne  
31. detsembril 2007 lõppenud  
majandusaasta kohta

---

# OÜ KAHE VEE PROJEKT

---

|                     |                                                                          |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Majandusaasta algus | 01. jaanuar 2007                                                         |
| Majandusaasta lõpp  | 31. detsember 2007                                                       |
| Ettevõtte nimetus   | OÜ Kahe Vee Projekt                                                      |
| Äriregistri number  | 11134956                                                                 |
| Aadress             | Pärnu mnt. 463, 10916 Tallinn                                            |
| Juhatuse liige      | Ivar Virkus                                                              |
| Juhatuse liige      | Tõnu Vilipuu                                                             |
| Telefon             | 56 244 414                                                               |
| Põhitegevusala      | Kaubanduslik vahendustegevus, kinnisvaraarendus, jae- ja hulgikaubandus. |



# OÜ KAHE VEE PROJEKT

## SISUKORD

---

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                      | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....        | 5  |
| JUHATUSE DEKLARATSIOON.....               | 5  |
| BILANSS JA KASUMIARUANNE.....             | 6  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                 | 7  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....        | 8  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....  | 9  |
| Lisa 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED..... | 9  |
| Lisa 2. MAKSUDE ETTEMAKSED.....           | 10 |
| Lisa 3. KINNISVARAINVESTEERING.....       | 10 |
| Lisa 4. LAENUKOHUSTUSED .....             | 10 |
| Lisa 5. OSAKAPITAL .....                  | 10 |
| JUHATUSE ALLKIRJAD.....                   | 11 |
| KASUMI JAGAMISE ETTEPANEK .....           | 12 |
| OSANIKE NIMEKIRI.....                     | 13 |



# OÜ KAHE VEE PROJEKT

## TEGEVUSARUANNE

---

OÜ Kahe Vee Projekt asutati 10. oktoobril 2005. Esmakanne äriregistris 7. detsembril 2005. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara arendus, ost, müük, haldus ja renditeenused, samuti konsultatsioonid.

2007. aastal jätkati kinnisvaraarendusega Rapla vallas Tuti külas. 2008. aastal jätkatakse projektiga vastavalt varasemale äriplaanile.

Aruandeaastal firmas töötajaid ei olnud.

Juhatuses on kaks liiget. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Tõnu Vilipuu

Juhatuses liige



# OÜ KAHE VEE PROJEKT

## JUHATUSE DEKLARATSIOON

---

Juhatus kinnitab OÜ Kahe Vee Projekt 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt firma finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 25. jaanuar 2008.
- OÜ Kahe Vee Projekt on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Nimi

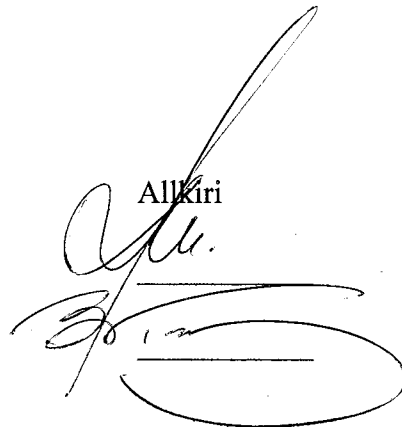
Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Tõnu Vilipuu

Juhatuse liige



07.02.08

Ivar Virkus

Juhatuse liige

07.02.08



# OÜ KAHE VEE PROJEKT

## BILANSS JA KASUMIARUANNE

### BILANSS

|                                       | Lisa | 31.12.2007       | 31.12.2006       |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Varad</b>                          |      |                  |                  |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded    | 2    | 189 547          | 14 651           |
| Kinnisvarainvesteering                | 3    | 5 700 000        | 1 508 811        |
| <b>Varad kokku</b>                    |      | <b>5 889 547</b> | <b>1 523 462</b> |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>       |      |                  |                  |
| <b>Kohustused</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |      |                  |                  |
| Lühiajalised laenukohustused          | 4    | 1 781 422        | 1 597 261        |
| Võlad tarnijatele                     |      | 991 285          | 1 175            |
| Muud võlad                            | 4    | 14 190           | 14 867           |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |      | <b>2 786 897</b> | <b>1 613 303</b> |
| <b>Omakapital</b>                     | 5    |                  |                  |
| Osakapital                            |      | 40 000           | 40 000           |
| Eelmiste perioodide kahjum            |      | -129 841         | 0                |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)          |      | 3 192 491        | -129 841         |
| <b>Omakapital kokku</b>               |      | <b>3 102 650</b> | <b>-89 841</b>   |
| <b>Kohustused ja omakapital kokku</b> |      | <b>5 889 547</b> | <b>1 523 462</b> |

### KASUMIARUANNE

|                                                  | Lisa | 2007             | 10.10.2005-<br>31.12.2006 |
|--------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------|
| Ostetud teenused                                 |      | 973 667          | 111 707                   |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest |      | 4 191 189        | 0                         |
| Muud ärikulud                                    |      | 632              | 316                       |
| <b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>                        |      | <b>3 216 890</b> | <b>-112 023</b>           |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                    |      |                  |                           |
| Intressikulud                                    | 4    | -24 399          | -17 825                   |
| Muud finantstulud ja -kulud                      |      | 0                | 7                         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>              |      | <b>-24 399</b>   | <b>-17 818</b>            |
| <b>Kasum (kahjum) majandustegevusest</b>         |      | <b>3 192 491</b> | <b>-129 841</b>           |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b>         |      | <b>3 192 491</b> | <b>-129 841</b>           |



# OÜ KAHE VEE PROJEKT

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

---

|                                                       | Lisa | 2007            | 2006              |
|-------------------------------------------------------|------|-----------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |      |                 |                   |
| Ärikasum (-kahjum)                                    |      | 3 216 890       | -112 023          |
| Korrigeerimised:                                      |      |                 |                   |
| Kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest      |      | -4 191 189      | 0                 |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |      | -174 896        | -14 651           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |      | 990 110         | 1 175             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |      | <b>-159 085</b> | <b>-125 499</b>   |
| <br><b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |      |                 |                   |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                        | 3    | 0               | -1 508 811        |
| Saadud intressid                                      |      | 0               | 7                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |      | <b>0</b>        | <b>-1 508 804</b> |
| <br><b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |      |                 |                   |
| Saadud laenud                                         |      | 184 161         | 2 597 261         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |      | 0               | -1 000 000        |
| Makstud intressid                                     | 4    | -25 076         | -2 958            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |      | <b>159 085</b>  | <b>1 594 303</b>  |
| <br><b>Rahavood kokku</b>                             |      | <b>0</b>        | <b>-40 000</b>    |
| <br>Raha jääk perioodi algul                          |      | 0               | 40 000            |
| Raha jääk perioodi lõpul                              |      | 0               | 0                 |

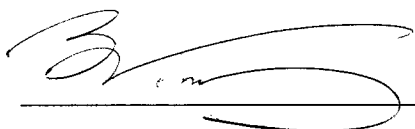


# OÜ KAHE VEE PROJEKT

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

---

|                     | Osakapital<br>EEK | Reservid<br>EEK | Jaotamata<br>kasum<br>EEK | Kokku<br>EEK |
|---------------------|-------------------|-----------------|---------------------------|--------------|
| 10. oktoober 2005   | 40 000            | 0               | 0                         | 40 000       |
| Aruandeaasta kahjum | 0                 | 0               | -129 841                  | -129 841     |
| 31. detsember 2006  | 40 000            | 0               | -129 841                  | -89 841      |
| Aruandeaasta kasum  | 0                 | 0               | 3 192 491                 | 3 192 491    |
| 31. detsember 2007  | 40 000            | 0               | 3 062 650                 | 3 102 650    |



# **OÜ KAHE VEE PROJEKT**

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

---

### **Lisa 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

OÜ Kahe Vee Projekt 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **Raha ja rahavood**

Bilansis kirje "Raha" kajastab pangakonto ja kassa saldot. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### **Muud nõuded**

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on tildjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### **Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

### **Võetud laenud**

Intressikandvad arvelduskrediidid ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

# OÜ KAHE VEE PROJEKT

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

---

### 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.

### Lisa 2. MAKSUDE ETTEMAKSED

Seisuga 31.12.2007 on käibemaksu ettemaksu saldo 189 547 krooni.

### Lisa 3. KINNISVARAINVESTEERING

2006. aastal OÜ Kahe Vee Projekt soetas Jõe kinnistu Rapla maakonnas Rapla vallas Tuti külas (endine nimi Sulupere küla) soetusmaksumusega 1 508 811 krooni. Antud kinnistu pindala on 12.2 hektarit, sihtotstarbelt maatulundusmaa, koos selle oluliste osadega ja päraldistega. 2007. aasta lõpus viis juhatus läbi kinnistu hindamise õiglase väärtuse meetodil. Tunnustatud hindaja poolt hinnati kinnistu uueks väärtuseks 5 700 000 krooni.

### Lisa 4. LAENUKOHUSTUSED

|                 | Saldo<br>31.12.2007 | Tagasimaks<br>12 kuu<br>jooksul | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|-----------------|---------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------|
| Laenud          | 750 000             | 750 000                         | 2008                   | 0%                |
| Arvelduskrediit | 1 031 422           | 1 031 422                       | 2008                   | 5%                |
| <b>Kokku</b>    | <b>1 781 422</b>    | <b>1 781 422</b>                |                        |                   |

Lühiajaline laen on võetud OÜ-lt Fine Invest. Intresse on arvestatud summas 24 399 krooni. Intressivõlg seisuga 31.12.2007 14 190 krooni. Kõik ettevõtte laenukohustused on Eesti kroonides.

### Lisa 5. OSAKAPITAL

2007. aasta lõpus on osakapital nimiväärtusega 40 000 krooni ja selle moodustab 400 osa. 200 osa kuulub Klarnes Invest OÜ-le (registrikoodiga 11194289) ja 200 osa OÜ-le Fine Invest (registrikoodiga 10361905). Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapital on 160 000 krooni.



## OÜ KAHE VEE PROJEKT

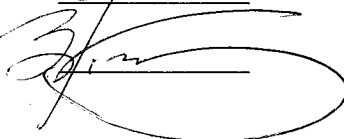
### JUHATUSE ALLKIRJAD

---

Juhatus on 25. jaanuaril 2008. aastal koostanud OÜ Kahe Vee Projekt tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Kahe Vee Projekt üldkoosolek on kinnitanud majandusaasta aruande 25. jaanuaril 2008. aastal.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud juhatuse liikmed.

| Nimi         | Ametinimetus    | Allkiri                                                                            | Kuupäev         |
|--------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Tõnu Vilipuu | Juhatuses liige |   | <u>07.02.08</u> |
| Ivar Virkus  | Juhatuses liige |  | <u>07.02.08</u> |



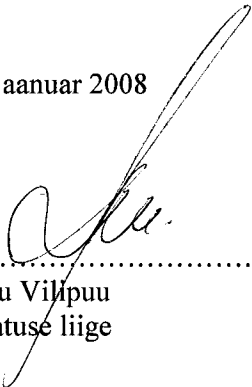
## OÜ KAHE VEE PROJEKT

### KASUMI JAGAMISE ETTEPANEK

---

Juhatus teeb ettepaneku kanda 2007. aasta 3 192 491 krooni suurusest kasumist 4 000 krooni kohustuslikku reservkapitali ja 3 188 491 krooni eelmiste perioodide kahjumi katteks.

25. jaanuar 2008



.....  
Tõnu Vilp  
Juhatuses liige