

27 -06- 2008

AS Vudink

.....Arvutus ja kontroll.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. Jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2007.a.

Ärinimi: AS Vudink

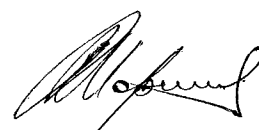
Aadress: Vana-Narva mnt 9a, Maardu, 74114

Äriregistrikood: 10091699

Telefon: 6379301

E-mail: vudink@hot.ee

EMTAK: Enda kinnisvara üürileandmine
ja käitus (68201)



Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	10
Lisa 1 Raha.....	10
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Maksud ja maksuviivised.....	10
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	10
Lisa 5 Varud.....	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 8 Puhketasu reservi arvestus.....	12
Lisa 9 Osakapital.....	12
Lisa 10 Müügitulu.....	12
Lisa 11 Muud äritulud.....	13
Lisa 12 Kasumiaruande muude oluliste kirjrte selgitus.....	13
Lisa 13 Lühiajalised kohustused.....	14
Lisa 14 Pikaajalised kohustused.....	14
Lisa 15 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus.....	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Omanike nimekiri.....	16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....	17



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2007. aastal jätkus AS Vudink traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

AS Vudink põhitegevuseks on hoonete ja ruumide rent. 2007.aastal oli 47 rentnikut ja lepingud nendega pikendatud 2008. aastani.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustas AS Vudink müügitulu 1 595 511 krooni. Müügitulust moodustas 100% renditeenuste müük.

AS Vudink müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Vudink kahjumiks kujunes 540 474 krooni, mis on vähem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (kr)	1 595 511	2 111 343
Tulu kasv	-24,4%	-62,6%
Puhaskasum (kr)	-540 474	304 375
Kasumi kasv	-277,6%	-90,2%
Puhasrentaablus	-33,9%	14%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,27	4,89
ROA	-5,1%	36,4%
ROE	-7,6%	4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100



Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 3 853 584 krooni. Suuremateks investeeringuteks oli kinnistute ost (3 716 440 krooni).

Personal

AS Vudink keskmine töötajate arv majandusaastal oli 5 töötajat. 2007. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 217 695 krooni.

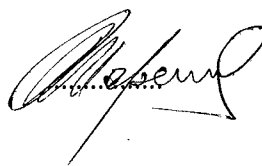
Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Vudink põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Roman Šeremeta

juhatuse esimees



13.05.2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab AS-i Vudink 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. AS Vudink on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Roman Seremeta

Juhatuse esimees
(ees- ja perekonnanimi)



Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

Tallinn, 13 mai 2008

Bilanss

(eesti kroonides)

	Korrigeeritud		
	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
<i>Raha</i>	4 927	2 847	1
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	19 728	8 813	2
<i>Maksude ettemaksed</i>	558 612	0	3
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	0	1 576 619	4
<i>Varud</i>	360 226	382 154	5
Käibevara kokku	943 491	1 970 433	
Põhivara			
<i>Kinnisvarainvesteeringud</i>	989 385	1 114 329	6
<i>Materiaalne põhivara</i>	8 642 115	4 969 367	7
Põhivara kokku	9 631 500	6 083 696	
VARAD KOKKU	10 574 993	8 054 129	

	Korrigeeritud		
	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
<i>Ostjate ettemaksed</i>	324 209	324 209	
<i>Võlad tarnijatele</i>	191 641	39 120	
<i>Maksuvõlad</i>	6 563	7 883	1
<i>Võlad töövõtjatele</i>	30 916	26 766	8
<i>Muud</i>	8 438	7 440	
<i>Lühiajalised laenud</i>	1 515 880	0	14
Lühiajalised kohustused kokku	2 077 646	405 418	
Pikaajalised kohustused kokku	1 389 108	0	13
KOHUSTUSED KOKKU	3 466 754	405 418	
Omakapital			
<i>Aktiivkapital või osakapital nimiväärtuses</i>	550 000	550 000	9
<i>Kohustuslik reservkapital</i>	54 672	54 672	
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)</i>	7 044 039	6 735 517	
<i>Aruandeaasta kasum (kahjum)</i>	-540 474	308 522	
OMAKAPITAL KOKKU	7 108 237	7 648 711	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	10 574 993	8 054 129	



Kasumiaruanne

(eesti kroonides)

SKEEM 1

	2007. a.	2006. a.	Lisa nr.
Müügitulu	1 595 511	1 103 644	10
Muud äritulud	52 183	1 007 699	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	266 701	166 352	12
Muud tegevuskulud	1 233 968	796 436	12
Tööjõu kulud	232 054	200 291	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	300 476	270 822	
Muud ärikulud	54 740	407 538	12
Ärikulud	2 087 939	1 841 439	
kokku			
Ärikasum (-kahjum)	-440 245	266 654	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud	-100 229	38 618	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-540 474	308 522	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-540 474	308 522	

7

Rahavoogude aruanne
 (eesti kroonides)

	2007. a.	2006. a. Lisa nr.	
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum	-540 474	308 522	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	300 476	270 822	
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	0	-1 007 629	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 008 595	-858 753	15
Varude muutus	21 928	75 939	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	154 847	-767 665	15
Kokku rahavood äritegevusest	945 372	-1 978 574	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-3 531 550	-615 000	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	2 965 424	
Ettemaks	-316 730	-681 616	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 848 280	1 668 878	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 270 880	0	
Laenude tagasimaksed	-2 365 892	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 904 988	0	
Rahavood kokku	2 080	309 786	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 847	312 633	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 080	-309 786	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 927	2 847	

 8

Omakapitali muutuste aruanne

(eesti kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2005	550 000	54 672	6 735 517	7 340 189
2006. a. Puhaskasum			308 522	308 522
31.12.2006	550 000	54 672	7 044 039	7 648 711
2007.a.puhaskasum			-540 474	-540 474
31.12.2007	550 000	54 672	6 503 565	7 108 237

 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS-i Vudink 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Vudink kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Lisa 1 Raha	31.12.07	31.12.06
Sularaha kassas	41	1282
Pangakontod	4886	1565
Raha kokku	4927	2847

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	31.12.07	31.12.06
Nõuded ostjate vastu	23156	70883
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3428	-62070
Nõuded ostjate vastu kokku	19728	8813

Lisa 3 Maksud ja maksuviivised

Maksuliik	31. detsember 2007		31. detsember 2006	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	558610			2755
Käibemaksu viivis		32		17
Üksikisiku tulumaks		1509		1008
Üksikisiku tulumaksu viivis			1	0
Sotsiaalmaks		4884		3960
Sotsiaalmaksu viivis		3		
Töötuskindlustusmaks		27		55
Töötuskindlustusmaksu viivis	1		1	
Kogumispensionimaks		108		90
Maamaksu viivis	1		1	
Kokku	558612	6563	3	7885

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	31.12.07	31.12.06
Antud laenud OÜ Redstar Invest	0	1 576 619
Kokku	0	1 576 619



Lisa 5 Varud

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varude rühm	Summa	Varude kirjeldus
Ostetud kaubad müügiks	360226	Veoauto
kokku	360226	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	krooni
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	845 989
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa (s.h. kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hooldusekulud, maamaks ja teised)	707 148

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse jääk väärtuse meetodist

Saldo perioodi alguses	1 249 424
Saldo perioodi lõpus	1 249 424
Kulum	-260 039
Jääkväärtus	989 385

Lisa 7 Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-15%
- Tootmiseseadmed 8%
- Muud masinad ja seadmed 10-25%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	KOKKU
Seisuga 01.01.2006				
-soetusmaksumus	2287947	593911	2386319	5268177
-akumuleeritud kulum	-80483	-59394		-139877
-jääkmaksumus	2207464	534517	2386319	5128300
Ostud 2006.a.jooksul	615000		681615	1296615
Mahakantud 2006.a.			-750000	-750000
Amortisatsioonikulu	-66647			-66947
Müügid		-593911	-104085	-697996
Seisuga 01.01.2007				
- soetusmaksumus	2 902 947	0	2 213 849	5 116 796
- akumuleeritud kulum	-147 430	0		-147 430
- jääkmaksumus	2 755 517	0	2 213 849	4 969 366
Ostud 2007.a. jooksul	3 394 407	137 144	316 730	3 848 280
Amortisatsioonikulu	-150 386	-25 146		-175 532
Üleviidud ehitisele	322 034		-322 034	0
Seisuga 31.12.2007				
- soetusmaksumus	6 619 388	137 144	2 208 545	8 965 077
- akumuleeritud kulum	-297 816	-25 146		-322 962
- jääkmaksumus	6 321 572	111 998	2 208 545	8 642 115

Lisa 8 Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud töövõtjate võladena summas 17 766 krooni.

Lisa 9 Osakapital

31.12.2007

31.12.2006

Aktsiakapital

550000

550000

Aktsiate arv

550

550

Aktsiate nimiväärtus

1000

1000

Lisa 10 Müügitulu

Turgude nimetus geograafilises lõikes	Protsentid		Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus	
	2006	2007	2006	2007
Eestis	100	100	1 103 644	1 595 511



Lisa 11 Muud äritulud**31.12.2007****31.12.2006**

Kasum põhivara müügist

0

1 007 699

Makstud arved, mis oli
ebatõenäoliselt

52 183

0

Lisa 12 Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus**31.12.07****31.12.06****Kaubad, toore, materjal ja teenused**

Elekter ja küte

61 246

51 636

Remondimaterjalid

184 910

103 246

Muud kulud

20 545

11 470

Kokku**266 701****166 352****Muud tegevuskulud**

Elekter

285 289

232 259

Side

41 064

49 749

Hoonete remont ja hooldus

43 238

50 140

Juriidilised kulud

13 620

6 931

Tehnika rent ja transportiteenus

16 869

19 204

Jooksev remont, tehnohooldus

10 153

74 024

Ruumide sisustus

38 200

0

Detaalplaneering

275 970

0

Lepingutasu

11 000

0

Vee- ja kanalisatsiooni liitumistasu

135 000

0

Kommunaal- ja majandamiskulud

154 379

0

Tehnorajatise kaitsevööndipindala rent

32 234

0

Muud tegevuskulud

36 943

250 730

Maamaks

140 009

115 024

Kokku**1 233 968****798 061****Muud ärikulud**

Kahjum põhivara mahakandmisest

0

66 681

Viivised

127

120 540

Tehnorajatise kaitsevööndipindala rent

46 164

46 164

Asutamisleping

0

150 000

Muud ärikulud

8 449

24 154

Kokku**54 740****407 539**


Lisa 13 Ljuhiajalised kohustused

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod järgmised:

	31.12.07	31.12.06
AS Hansaehitus	250 000	0
Sven Honga	688 900	0
Redstar Invest OÜ (omanik)	576 981	0
Kokku kohustused:	1 515 881	0

Lisa 14 Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused (tuhandetes kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Laenuleping	1 389	20.03.2013	6,336 %	EEK
s.h.maksetähtaeg üle 5 aasta	1 389			

Lisa 15 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31.12.07 1 008 595	31.12.06 -858 753
Nõuetest ostjatele	-10 915	49 020
Maksude etemaksed ja tagasinõuded	-558 610	269 026
Ljuhiajalised laenud	1 578 120	-1 176 619
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	154 847	-767 665
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	-743 731
Võlad tarnijatele	152 521	-32 138
Maksuvõlad	-1 322	3 134
Võlad töövõtjatele	5 148	2 222
Muud võlad	-1 500	2 848

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Vudink juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta kahjum summas -540 474 krooni alljärgnevalt:

Jaotamata kasum – 6 503 565 krooni.



15

**Üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste
aktsiate omanike nimekiri**

1.OÜ REDSTAR INVEST

reg.nr. 10806017

550 aktsiat (100%)



I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

AS VUDINK

Reg.nr. 10091699

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme kontrollinud **AS VUDINK** 31.12.2007.a. lõpenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitoritegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuvad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtelistelt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande esitatud näitajad. Audit hõlmas aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna.

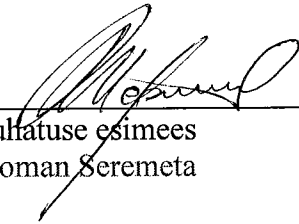
Oleme seisukohal, et aruanne, mis näitab seisuga 31.12.2007.a. finantstulemuseks 540 474 krooni kahjumit ja bilansimahuks 10 574 993 krooni on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi kehtiva seadusandlusega ja kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **AS VUDINK** finantsolukorda.

Tallinnas, 23.05.2008.a.
Audiitor Irina Somova
Tunnistus nr.263

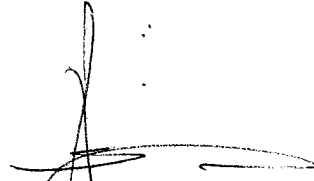


Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Tegevjuht
Roman Seremeta



Juhatuse esimees
Roman Seremeta



Nõukogu esimees
Sven Honga

Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)



Nõukogu liige
Katrin Ränk