

05-08-2008

.....Anne MAZURENKO.....

**EVENTUS EHTUS OÜ
TALLINN**

KONTSERNI 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 102C Tallinn
Äriregistri nr.	11179025
Telefon:	66 22 700
Faks:	66 22 701
E-mail:	<u>info@eventusehitus.ee</u>
EMTAK kood:	41201
Audiitor:	Rödl & Partner Audit OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	8
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Raha.....	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	15
Lisa 6 Varud.....	16
Lisa 7 Materiaalne põhivara	16
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 9 Kapitalirent.....	17
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Eraldised.....	17
Lisa 13 Omakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	18
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 17 Emaettevõtte bilanss.....	19
Lisa 18 Emaettevõtte kasumiaruanne.....	20
Lisa 19 Emaettevõtte rahavoogude aruanne.....	21
Lisa 20 Emaettevõtte omakapitali aruanne.....	22
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	23
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	24
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	25
Osanike nimekiri	26

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Eventus Ehitus OÜ peamiseks tegevusalaks on ehitusalane projektijuhtimisteenuse osutamine.

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt 102C
Äriregistri nr.	Tallinn
Telefon:	11179025
Faks:	66 22 700
E-mail:	66 22 701
Audiitor:	info@eventusehitus.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	Rödl & Partner Audit OÜ
	01.01.2007-31.12.2007



TEGEVUSARUANNE

1. Tegevus(t)e kirjeldus

Eventus Ehitus OÜ on 2005.a. oktoobris asutatud ehituse peatöövõtu profiiliga projektijuhtimise täisteenust osutav ettevõtte. Põhikirjalisteks tegevusteks on enamus ehitustegevusega seotud valdkondi (projekteerimine, üldehitusteenuse pakkumine, eriosade projekteerimine ning -ehitamine jm.) Kogu aruandlusperioodil teostatud tegevus oli vastavuses põhikirjaga.

Eventus Ehitus omab 65%-st osalust üldehitusega tegelevas ettevõttes Liider Ehitus OÜ. Võlgnevusi Eesti Vabariigi, Tellijate ja Tarnijate ees ei oma.

Teostatud tööd aruandlusperioodil :

1. Kortermaja ehitus aadressil Komeedi 16A, Tallinn

Ehitusperiood: juuli 2006 – august 2007

Maksumus koos käibemaksuga: ~18 000 000 EEK

Tellija: Favorte AS

2. Via Estonia laokompleksi laiendus aadressil Suur-Sõjamäe 33A, Tallinn

Ehitusperiood: aprill 2007 – detsember 2007

Maksumus koos käibemaksuga: ~39 000 000 EEK

Tellija: Kirbu Rent OÜ

3. Kortermaja ehitus aadressil Keava 8, Tallinn

Ehitusperiood: aprill 2007 – detsember 2007

Maksumus koos käibemaksuga: ~13 000 000 EEK

Tellija: Keava Kodu OÜ

4. Kortermaja ehitus aadressil Juurdeveo 19, Tallinn

Ehitusperiood: jaanuar 2007 – aprill 2008

Maksumus koos käibemaksuga: ~95 000 000 EEK

Tellija: Prior Holding OÜ

5. Laohoone laiendus aadressil Linamäe 6, Tännasilma küla, Saku vald, Harjumaa

Ehitusperiood: november 2007 – juuni 2008

Maksumus koos käibemaksuga: ~15 000 000 EEK

Tellija: Arco Balti Kinnisvaraportfell AS

2. Olulised sündmused ja investeeringud aruandlusperioodil ning uue aasta arengusuunad

Aruandlusperioodi olulisimaks investeeringuks oli pädeva insenertehnilise personali, kelle arv võrreldes 2006 aastaga kahekordistus, leidmine ning neile tänapäeva nõuetele vastava töökeskkonna loomine.

Eventus Ehitus OÜ uue majandusaasta eesmärkideks on eelmisel majandusaastal saavutatud käibemahtude kordamine. Auditeerimise alguseks on 2008.a. eesmärgist lepingutega kaetud 85 miljoni eesti krooni eest ehitustöid.

Eesmärgi täitmiseks on muuhulgas vajalik aktiivne osalemine avaliku sektori poolt korraldatavates hangetes ja üritada laiendada ehitiste nomenklatuuri. Tööde läbiviimise ja lõppresultaadi kvaliteedi tagamiseks viiakse ettevõttes läbi standartitele ISO 9001:2000 ja ISO 14001:2004 vastavuse sertifitseerimine. Plaanis on laiendada eelarvestusosakonna personali koosseisu ja laiendada kontorit.

Alates 2008.a. on Eventus Ehitus OÜ Eesti Ehitusettevõtjate Liidu liige.



3. Tegevjuhtkonnale arvestatud tasud ja soodustused

Tegevjuhtkonnale (Juhatusel) aruandeperioodil arvestatud tasu oli 1 200 537 eesti krooni, millele lisandus 33% sotsiaalmaksu (396 177 eesti krooni).

4. Töötajate arv ja töötasu

Keskmine Eventus Ehitus OÜ töötajate arv aruandlusperioodil oli 9 töötajat ja töötajate tasu üldsumma aruandlusperioodil oli 2 263 022 eesti krooni. Summa sisaldab sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse.

Konsolideerituna oli aruandlusperioodil Eventus Ehitus OÜ ja Liider Ehitus OÜ keskmine töötajate arv 23 töötajat ja tasu üldsumma aruandlusperioodil oli 5 597 649 eesti krooni. Summa sisaldab sotsiaal-ja

Olulisemad finantsnäitajad:

Tulususe suhtarvud (%)	2007	2006
Käibe ärirentaablus	5%	4%
Käibe puhasrentaablus	4%	4%
Varade puhasrentaablus (ROA)	8%	13%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	32%	46%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,30	1,38
Likviidsuskordaja	0,27	1,15



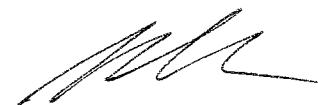
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

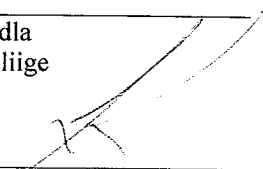
Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 22 toodud Eventus Ehitus OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt konserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. EVENTUS EHITUS OÜ ja tütarettevõtte LIIDER EHITUS OÜ on jätkuvalt tegutsevad.



Ivar Kundla
Juhatus liige



Lauri Kaska
Juhatus liige



Marko Palloson
Juhatus liige

Tallinn, 23. mai 2008

Bilanss

(Eesti kroonides)

VARAD	Lisa	Kontsern 31.12.2007	Kontsern 31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	4 720 379	378 447
Nõuded ja ettemaksed	3,4,5	18 067 323	9 155 780
Varud	6	44 779	551 030
Käibevara kokku		22 832 480	10 085 257
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7,9	1 488 064	1 180 405
Immateriaalne põhivara	8	31 738	24 611
Põhivara kokku		1 519 802	1 205 016
VARAD KOKKU		24 352 282	11 290 273
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	769 781	179 021
Võlad ja ettemaksed	11	16 039 457	6 350 557
Lühiajalised eraldised	12	750 000	755 325
Lühiajalised kohustused kokku		17 559 237	7 284 902
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	765 768	814 980
Muud pikaajalised kohustused		96 127	0
Pikaajalised kohustused kokku		861 895	814 980
KOHUSTUSED KOKKU		18 421 133	8 099 882
Omakapital			
Vähemusosalus		8 477	152 520
Osakapital	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2	0
Aruandeaasta kasum		5 878 670	2 997 872
OMAKAPITAL KOKKU		5 931 149	3 190 391
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 352 282	11 290 273

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(Eesti kroonides)

	Lisa	Kontsern 2007	Kontsern 2006
Müügitulu	14	137 983 049	84 502 563
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-121 268 656	-76 894 541
Mitmesugused tegevuskulud		-2 220 834	-1 224 610
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-5 440 772	-2 395 425
Sotsiaalmaks		-1 753 581	-724 514
Tööjõu kulud kokku		-7 194 353	-3 119 939
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	-398 628	-254 921
Muud ärikulud		-482 196	-30 189
Ärikasum		6 418 384	2 978 362
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud(-kulud)		-84 514	-45 198
Muud finantstulud ja -kulud		245 184	203 227
Finantstulud ja -kulud kokku		160 670	158 029
Kasum enne tulumaksustamist		6 579 053	3 136 391
Tulumaks		-844 425	0
Aruandeaasta puhaskasum		5 734 628	3 136 391
Vähemusosalus		-144 042	138 520
Kontserni kasum		5 878 670	2 997 872

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(Eesti kroonides)

	LISA	Kontsern 2007	Kontsern 2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 418 384	2 978 362
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	398 628	254 921
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutu		-10 411 542	-7 516 602
Varude muutus	6	506 251	-551 030
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete m		9 779 703	7 105 881
Makstud intressid		0	-3 998
Muud finantstulud/kulud		-84 824	-45 198
Makstud ettevõtte tulumaks		-844 425	0
Kokku rahavood äritegevusest		5 762 174	2 222 337
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-246 296	-159 353
Immateriaalse põhivara soetus	8	-22 203	-38 300
Kapitalirendi maksed põhivara soetustelt		-289 796	-271 283
Antud laenud		0	-3 000 000
Antud laenude tagasimaksed		1 500 000	1 500 000
Saadud intressid		245 497	68 047
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 187 202	-1 629 606
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		389 426	303 000
Saadud laenude tagasimaksed		-3 000	-300 000
Osakapitali sissemaksed (vähemusosa)		0	14 000
Väljamakstud dividendid		-2 993 870	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 607 444	-254 283
Rahavood kokku		4 341 932	338 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		378 447	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 341 932	338 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 720 379	378 447

Omakapitali muutuste aruanne

(Eesti kroonides)

	Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital			Vähemus - osalus	Kokku
	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum		
Saldo seisuga 17.10.2005	40 000				40 000
Lisandunud vähemusosalus				14 000	14 000
Aruandeperioodi puhaskasum			2 997 872	138 519	3 136 391
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000		2 997 872	152 519	3 190 391
Makstud dividendid			-2 993 870		-2 993 870
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000		0
Aruandeperioodi puhaskasum			5 878 670	-144 042	5 734 628
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	5 878 672	8 477	5 931 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Eventus Ehitus OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

Eventus Ehitus OÜ on koostanud konsolideeritud aruande.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2007. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Eventus Ehitus (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja Liider Ehitus OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse õiglasest väärtusest.

Tütarettevõtjad

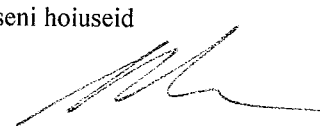
Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

B. Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.



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 soetusmaksumus (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 laenud 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 õiglasest väärtusest, 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 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 vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 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 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. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

G. 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 rendimaksede 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.

H. 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.

Lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

I. 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 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.

J. 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.



K. 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 ja dividenditulu 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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu ehitusteenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval Osutatava teenuse valmidusaste määratakse meetodil, mille alusel leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhe võrreldes eelarveliste kogukuludega.

L. 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 osanikele.



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	10 800	15 262
Pangakontod	4 709 579	363 185
Raha kokku	4 720 379	378 447

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	30.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	12 784 392	6 750 427
s.h Ostjatelt laekumata arved	12 784 392	6 544 525
Tellijatelt saadaolevad summad	0	205 902
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	785 525	340 701
Muud lühiajalised nõuded		
Laen emaettevõttele	0	1 500 000
Intressid	0	139 179
Muud nõuded	4 480 311	408 513
Ettemaksed teenuste eest	17 096	16 960
Nõuded ja ettemaksed kokku	18 067 323	9 155 780

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	7 837	0	1 904
Käibemaks	785 525	0	340 701	89 611
Üksikisiku tulumaks	0	156 675	0	131 303
Sotsiaalmaks	0	274 289	0	214 309
Kohustuslik kogumispension	0	13 683	0	10 399
Töötuskindlustusmaks	0	5 359	0	4 360
Maksuintressid	0	0	0	14
Kokku	785 525	457 843	340 701	451 900

Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo		Tagasi maksta		
	31.12.2007	31.12.2006	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	0	1 500 000	1 500 000	31.01.2007	10%
Kokku	0	1 500 000	1 500 000		

Lisa 6 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Ettemaksed hankijatele	44 779	551 030
Varud kokku	44 779	551 030

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
2006. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 262 284	159 354	1 421 638
Amortisatsioonikulu	-212 161	-29 072	-241 233
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	1 262 284	159 354	1 421 638
Akumuleeritud kulum	-212 161	-29 072	-241 233
Jääkmaksumus	1 050 123	130 282	1 180 405
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	457 881	233 330	691 211
Amortisatsioonikulu	-309 150	-74 402	-383 552
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 720 165	392 684	2 112 849
Akumuleeritud kulum	-521 311	-103 474	-624 785
Jääkmaksumus	1 198 854	289 209	1 488 064

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
2006. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	38 300	38 300
Amortisatsioonikulu	-13 689	-13 689
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	38 300	38 300
Akumuleeritud kulum	-13 689	-13 689
Jääkmaksumus	24 611	24 611
2007. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	22 203	22 203
Amortisatsioonikulu	-15 076	-15 076
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	60 503	60 503
Akumuleeritud kulum	-28 765	-28 765
Jääkmaksumus	31 738	31 738

Lisa 9 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

Masinad ja seadmed

Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	1 262 284
Akumuleeritud kulum	-212 161
Jääkmaksumus	1 050 123

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	1 707 199
Akumuleeritud kulum	-518 718
Jääkmaksumus	1 188 481

2007. aastal tasuti kapitalirendi makseid 289 796 krooni eest.

Lisa 10 Laenukohustused

	<u>Tagasi maksta</u>			Intressi-määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Arvelduskrediit (Liider Ehitus OÜ)	389 426	389 426	0	
Kapitalirendikohustused	1 146 123	380 355	765 768	5%
Kokku	1 535 549	769 781	765 768	

	<u>Tagasi maksta</u>			Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	3 000	3 000	0	
Kapitalirendikohustused	991 001	176 021	814 980	5%
Kokku	994 001	179 021	814 980	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Võlad tarnijatele	7 446 395	4 814 971
Tellijatele võlgnetavad summad valmidusastme alusel	7 271 789	739 727
Ostjate ettemaksed	446 453	0
Võlad töövõtjatele	498 293	334 700
Maksuvõlad (vt. Lisa 4)	457 843	451 900
Muud võlad	14 811	9 259
Võlad ja ettemaksed kokku	16 135 584	6 350 557

Lisa 12 Eraldised

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Garantiieraldis	750 000	700 000

Garantiieraldis on moodustatud vastavalt juhatuse hinnangule.



Lisa 13 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
osade arv	4	4
osa 1 nimiväärtus	12 000	20 400
osa 2 nimiväärtus	12 000	9 200
osade 3 ja 4 nimiväärtus	8 000	5 200

Lisa 14 Müügitulu

	2007	2006
Ehitusteenus Eestis EMTAK 41201	137 983 049	84 502 563
Kokku	137 983 049	84 502 563

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Ehitusmaterjal ja alltöövõtjate teenus	121 268 656	76 894 541
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	121 268 656	76 894 541

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Eventus Ehitus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Laenuõue emattevõtte vastu	0	1 500 000
intressinõue	0	139 179
Lühiajalised nõuded kokku	0	1 639 179

25.02.2008

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

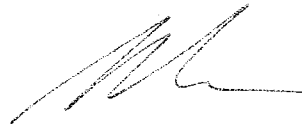
Lisa 17 Emaettevõtte bilanss

VARAD	Emaettevõte 31.12.2007	Emaettevõte 31.12.2006
Käibevara		
Raha	4 665 550	228 906
Nõuded ja ettemaksed	17 514 701	8 972 880
Varud	44 779	635 776
Käibevara kokku	22 225 029	9 837 562
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	283 251
Materiaalne põhivara	1 196 510	908 741
Immateriaalne põhivara	31 738	24 611
Põhivara kokku	1 228 248	1 216 603
VARAD KOKKU	23 453 277	11 054 165
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	344 320	141 418
Võlad ja ettemaksed	15 750 058	6 500 530
Lühiajalised eraldised	750 000	755 325
Lühiajalised kohustused kokku	16 844 378	7 397 272
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	605 844	619 021
Muud pikaajalised kohustused	96 127	
Pikaajalised eraldised		
Pikaajalised kohustused kokku	701 971	619 021
KOHUSTUSED KOKKU	17 546 349	8 016 293
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2	
Aruandeaasta kasum	5 862 927	2 997 872
OMAKAPITAL KOKKU	5 906 929	3 037 872
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	23 453 277	11 054 165



Lisa 18 Emaettevõtte kasumiaruanne

	Emaettevõtte 2007	Emaettevõtte 17.10.2005:31.12.2006
Müügitulu	125 281 994	84 342 188
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-112 193 637	-78 431 740
Mitmesugused tegevuskulud	-1 609 846	-1 078 216
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-2 942 336	-1 526 269
Sotsiaalmaks	-917 390	-464 951
Tööjõu kulud kokku	-3 859 726	-1 991 220
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-339 052	-233 162
Muud äriksulud	-478 280	-29 752
Äriksulud	6 801 454	2 578 098
Finantstulud ja -kulud		
Fin.tulud ja -kulud investeeringutelt tütarettvõtetes	-283 251	257 251
Intressikulud	-56 038	-40 557
Muud finantstulud ja -kulud	245 187	203 080
Finantstulud ja -kulud kokku	-94 102	419 774
Kasum enne tulumaksustamist	6 707 352	2 997 872
Tulumaks	-844 425	
Aruandeaasta puhaskasum	5 862 927	2 997 872



Lisa 19 Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	Emaettevõtte 2007	Emaettevõtte 2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	6 801 454	2 578 098
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	339 052	233 162
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muut	-10 041 821	-7 331 900
Varude muutus	590 997	-635 776
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete	9 340 331	7 254 052
Muud finantstulud (-kulud)	0	-3 998
Makstud intressid	-56 038	-40 557
Makstud ettevõtte tulumaks	-844 425	0
Kokku rahavood äritegevusest	6 129 549	2 053 081
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-166 829	-137 675
Immateriaalse põhivara soetus	-22 203	-38 300
Kapitalirendi maksed põhivara soetuselt	-255 193	-230 099
Soetatud tütaretevõtted	0	-26 000
Antud laenud	-200 000	-3 000 000
Antud laenude tagasimaksed	1 700 000	1 500 000
Saadud intressid	245 190	67 899
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 300 965	-1 864 175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	300 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-300 000
Makstud dividendid	-2 993 870	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 993 870	0
Rahavood kokku	4 436 644	188 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	228 906	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 436 644	188 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 665 550	228 906



Lisa 20 Emaettevõtte omakapitali aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 17.10.2005	40 000			40 000
Aruandeperioodi puhaskasum			2 997 872	2 997 872
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000		2 997 872	3 037 872
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	0
Väljamakstud dividendid			-2 993 870	-2 993 870
Aruandeperioodi puhaskasum			5 862 927	5 862 927
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	5 862 929	5 906 929
Tütaretevõtte bilansiline väärtus				
Tütaretevõtte väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				15 743
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital				5 922 672



Rödl & Partner Audit OÜ

Audit
Maksukonsultatsioonid

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Telefon +372 / 6 805 620
Telefaks +372 / 6 805 621
e-mail tallinn@roedl.ee
www.roedl.ee

SÖLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Eventus Ehitus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Eventus Ehitus OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuuluvad 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 raamatupidamis-hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Eventus Ehitus OÜ seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

23. mai 2008, Tallinn



Liis Õll
Vannutatud audiitor

Rödl & Partner International:

Saksamaa, Ameerika Ühendriigid, Araabia Ühendemiraadid, Austria, Belgia, Brasiilia, Bulgaaria, Hiina RV, Hispaania, Hongkong, Horvaatia, India, Indoneesia, Itaalia, Leedu, Lõuna-Korea, Läti, Malaisia, Moldova, Poola, Prantsusmaa, Rootsi, Rumeenia, Singapur, Slovakkia, Sloveenia, Šveits, Tai, Tšehhi, Türgi, Ukraina, Ungari, Valgevene, Venemaa, Vietnam



Konto: 22 101 223 4685
Hansapank 767

Äriregistri kood: 10585817

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

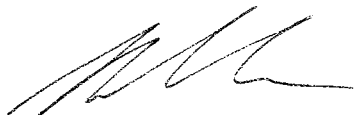
EVENTUS EHITUS OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007.aasta kasum summas
5 878 670 krooni järgmiselt:

Elmiste perioodide jaotamata kasum – 3 878 670 krooni
Dividendideks – 2 000 000 krooni



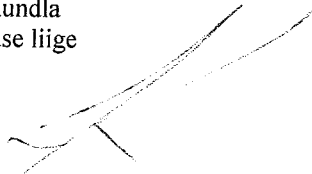
Juhatusel allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

EVENTUS EHITUS OÜ juhatus on koostanud 2007. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



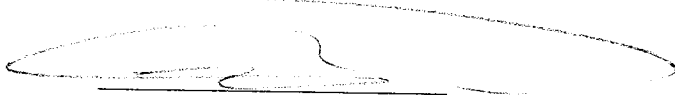
23. mai 2008

Ivar Kundla
Juhatusel liige



23. mai 2008

Lauri Kaska
Juhatusel liige



23. mai 2008

Marko Palloson
Juhatusel liige

EVENTUS EHITUS OÜ 2007. a majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku _____ 2008
otsusega.

Osanike nimekiri

(seisuga 30.04.2008)

Nimi	Reg. kood	Aadress	Osa suurus
Borum Kaubandus OÜ	10681254	Maakri 36-48, Tallinn, 10145	12 000
Ivar Kundla	36601260342	Tallinn	12 000
Marko Palloson	37702142740	Tallinn	8 000
Lauri Kaska	37911220253	Tallinn	8 000