

293082

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

20 -06- 2008

Silvi Kaarest

AS Viater Ehitus

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	AS Viater Ehitus
Äriregistri kood	10406105
Aadress	Vesse 10, 11415 Tallinn
Telefon	372 6 158 282
Faks	372 6 158 281
E-posti aadress	<u>viater@viater.ee</u>
Veebilehe aadress	www.viater.ee
Põhitegevusala	Teede- ja kiirteede ehitus (42111)
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Olaf Rooba
Audiitor	KPMG Baltics AS

Lisatud dokumendid

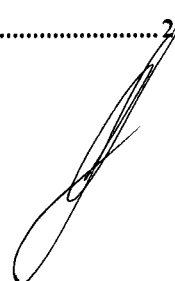
1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri



1

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	11
LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED.....	11
LISA 2. NÕUDED OSTJATE VASTU.....	15
LISA 3. MAKSUD.....	15
LISA 4. LÕPETAMATA EHTUSLEPINGUD	15
LISA 5. MATERIAALNE PÕHIVARA.....	16
LISA 6. LÜHIAJALISED ERALDISED	16
LISA 7. AKTSIAKAPITAL	16
LISA 8. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES...17	
LISA 9. KASUMIARUANDE MUUDE OLULISTE KIRJETE ANALÜÜS	17
LISA 10. KASUTUSRENT.....	18
LISA 11. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	18
LISA 12. GARANTIID	18
LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	19
LISA 14. RAHAVOOGUDE ARUANDE OLULISTE KIRJETE ANALÜÜS.....	20
LISA 15. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED.....	20
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	21
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	22
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	24



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Viater Ehitus on VolkerRail International B.V. rahvusvahelisse ehitusettevõtete gruppi kuuluv ettevõte, mis tegeleb teede ja raudteede ehituse ning remondiga põhiliselt Eesti Vabariigis. Möödunud aastal jätkas AS Viater Ehitus oma traditsioonilist äritegevust – teede ja raudteede mullete ja aluste ehitust koos insenerivõrkude ehituse ja remondiga. Kogu ehitustegevus toimus Eesti Vabariigis. Äritegevuse kogumahu kahanemine 2007.aastal, võrreldes 2006.aastaga, on seotud äritegevuse lõpetamisega Leedu Vabariigis.

Tulud, kulud, kasum

AS Viater Ehitus müügitulu 2007.a majandusaastal oli 62,3 mln krooni. Müügitulust moodustasid ehitustööd 99% ja teenuste müük 1%. Aastaga ehitustegevuse müüginumber kahanes 10%, sh kahanes eksport Leedus 109 % ja kasvas müük Eestis 39%.

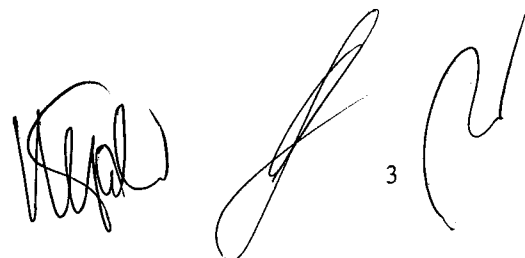
AS Viater Ehitus 2007.a majandusaasta brutokasumiks kujunes 7,0 mln krooni, mis on 905% rohkem kui 2006. aastal. Tegevuskulud 2007. majandusaastal olid 3,4 mln krooni ja vähenesid aastaga 13%. Põhivarade kulum moodustas 2,5 mln krooni, mis on 29% rohkem kui eelmisel aastal. Kulumi kasv on seotud investeeringutega uude tehnikasse. Viater Ehitus AS tegevus on hooajaline, kuna teede ja raudteede ehitus ning remont sõltub ilmastikust.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	62 268	68 987
Tulu kasv	- 10%	37 %
Brutokasumi määr %	11%	1 %
Puhaskasum(tuh kr)	6 989	503
Kasumi kasv	1290%	-72 %
Puhasrentaablus	11%	0,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,8	1,59
ROA (%)	18 %	1 %
ROE (%)	23 %	2 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/ müügitulu 2006 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006)/ puhaskasum 2006 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku *100



Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Ehitussektoris valitseva heade spetsialistide puuduse korvamiseks on ettevõtte eesmärgiks suurendada koostööd ehitusspetsialiste ja mehhanisaatoreid koolitavate kõrg- ja tehnikakoolidega.

2007. a II kvartalis alanud majanduskasvu pidurdumine Eestis ei ole olulisel määral mõjutanud Viater Ehitus AS-i majandustulemusi.

Vastavalt majandusanalüütikute prognoosidele on 2008. a ennustatav tagasihoidlik majanduskasv ja ehitussektoris konkurentsi teravnemine ning ehitushinna indeksi stabiliseerumine. Viater Ehitus AS-l on võimalik käive ja kasumimarginaal säilitada suurendades tootlikkust.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud tellijate ja tarnijatega on üldjuhul Eesti kroonides ja Leedu littedes ning valuutakursi muutumine ettevõtte tegevusele ei kujuta otsest riski. Intressimäära tõenäoline tõus avaldab otsest mõju ettevõtte intressikuludele, millega tuleb arvestada.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 2,8 mln krooni. Suuremaks investeeringuks oli buldooseri B10M ost. Lisaks soetati väike- ja mõõdetehnikat ja täiustati olemasolevat, sh soetati buldooseri CAT D6N täisautomaatselt lasersüsteemile lisaks GPS vastuvõtu-juhtimissüsteem.

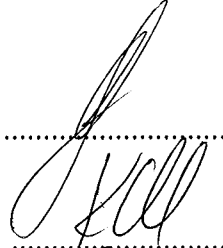
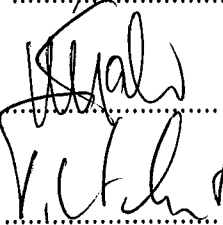
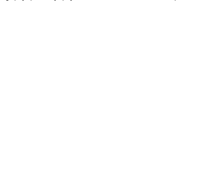
Personal

AS Viater Ehitus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 35 töötajat. 2007.aastal moodustasid töötajate arv 9,2 mln krooni, kasvades aastaga 15 %. Töötajate arv kasvust tingis töötajate arvu suurenemine ajutiste hooajajärgsete arvel ja mõõdukas palgakulude kasv.

2008. aastal on kavas töötajate keskmiselt 10% palgatõus. Ettevõtte juhatuse töötasu moodustas 856 tuhat krooni, kasvades aastaga 90% võrra, kuna juhatuse liikmete arv on suurenenud. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Viater Ehitus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on läbi osutatavate ehitustööde efektiivsuse ja kvaliteedi kasvu säilitada ja laiendada olemasolevat turuosa. 18.10.2007 sõlmisid AS Viater Ehitus ja OÜ VolkerRail Plant jagunemislepingu. Jagunemislepingu kohaselt annab ettevõtte OÜ-le VolkerRail Plant üle põhivara jääkmaksumuses 6,4 mln krooni. AS Viater Ehitus aktsiakapitali vähendatakse 6,4 mln krooni võrra, tühistades 6 401 aktsiat. Seega kuulub aktsiakapital vähendamisele 22,0 mln kroonilt kuni 15,6 mln kroonini. Jagunemiskanne kinnitati Äriregistris 08.01.2008.a.

Olaf Rooba	juhatuse liige		08.01.2008
Kaupo Sirk	juhatuse liige		08.01.2008
Margus Tali	juhatuse liige		08.01.2008
Joachim Tintelnot	juhatuse liige		08.01.2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

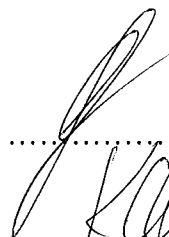
Juhatuse deklaratsioon

AS Viater Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Viater Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Viater Ehitus on jätkuvalt tegutsev.

Olaf Rooba

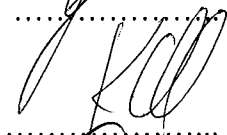
juhatuse liige



08.05.2008

Kaupo Sirk

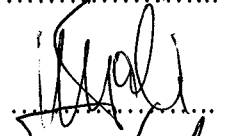
juhatuse liige



08.05.2008

Margus Tali

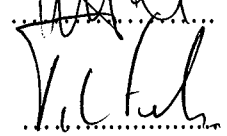
juhatuse liige



08.05.2008

Joachim Tintelnot

juhatuse liige



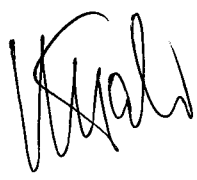
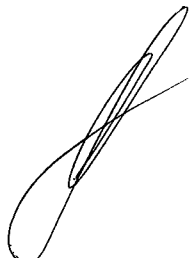
08.05.2008

Enthält die Bescheinigung des Prüfungsausschusses
über die Prüfung der Bilanz und der GuV
für das Jahr 2007
Prüfungsjahr 08.05.08
Prüfungsausschuss
Kern

BILANSS**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha		7 937 724	2 923 797
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu	2	18 474 129	19 384 807
Maksude ettemaksed	3	979	1 750 073
Muud lühiajalised nõuded		3 297	16 402
Ettemaksed teenuste eest		45 632	36 514
Kokku		18 524 037	21 187 796
Ehitustööde tellijatelt saadaolevad summad	4	5 249 548	20 281 050
Varud			
Tooraine ja materjal		66 630	135 513
Kokku		66 630	135 513
Käibevara kokku		31 777 939	44 528 156
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		6 380 098	6 028 995
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		26 163	53 149
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	312 932
Kokku		6 406 261	6 395 076
Põhivara kokku		6 406 261	6 395 076
VARAD KOKKU		38 184 200	50 923 232

AS Viater Ehitus
 08.05.08
 K. K.

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
-------------	------	------------	------------

KOHUSTUSED**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustus	13	0	9 881 834
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		1 973 348	14 448 832
Võlad töövõtjatele		2 556 262	1 679 471
Maksuvõlad	3	1 577 336	974 650
Kokku		6 106 946	17 102 953
Lühiajalised eraldised	6	2 250 000	1 100 000

Lühiajalised kohustused kokku		8 356 946	28 084 787
--------------------------------------	--	------------------	-------------------

Omakapital

Aktiikapital	7	22 000 000	22 000 000
Kohustuslik reservkapital		250 000	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		588 445	85 607
Aruandeaasta kasum		6 988 809	502 838

Omakapital kokku		29 827 254	22 838 445
-------------------------	--	-------------------	-------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		38 184 200	50 923 232
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

AS Viater Ehitus
 aadress: ...
 08.05.08
 K...
 ...
 ...

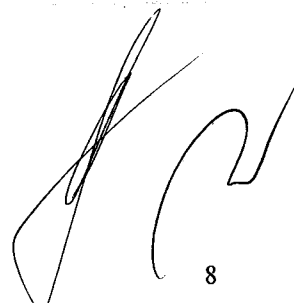


 7

KASUMIARUANNE

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	8	62 268 043	68 984 786
Muud äritulud		139 061	2 367
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	39 895 795	54 222 871
Muud tegevuskulud	9	2 951 386	3 957 337
Tööjõukulud		9 181 081	8 009 337
Palgakulu		6 887 532	6 008 702
Sotsiaalmaksud		2 293 549	2 000 635
Põhivara kulum	5	2 452 630	1 902 459
Muud ärikulud		864 911	199 750
Ärikasum		7 061 301	695 399
Intressikulud		0	-192 561
Kasum enne maksustamist		7 061 301	502 838
Tulumaks	3	72 492	0
ARUANDEAASTA KASUM		6 988 809	502 838

08.05.08 



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

Lisa**2007****2006****Rahavood äritegevusest**

Ärikasum		7 061 301	695 398
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5	2 452 630	1 902 459
Kasum põhivara müügist		-131 120	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14	94 857	-5 779 582
Varude muutus	14	15 100 385	-16 842 542
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14	-9 846 007	11 548 571
Makstud intressid		0	-192 561
Makstud ettevõtte tulumaks	3	-72 492	0
Kokku rahavood äritegevusest		14 659 554	-8 668 257

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse põhivara soetus	5	-2 821 237	-3 231 411
Materiaalse põhivara müük		175 610	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 645 627	-3 231 411

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud		0	9 881 834
Laenude tagasimaksed	13	-7 000 000	0

Rahavood kokku

		5 013 927	-2 017 834
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		2 923 797	4 941 629
Raha ja ekvivalentide muutus		5 013 927	-2 017 832
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		7 937 724	2 923 797

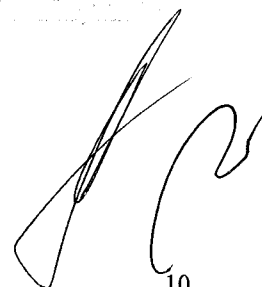
08.05.08 *Kaarto*

Kaarto

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	2 500 000	250 000	17 771 253	1 814 354	22 335 607
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	1 814 354	-1 814 354	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	502 838	502 828
Aksiakapitali suurendamine	19 500 000	0	-19 500 000	0	0
Saldo 31.12.2006	22 000 000	250 000	85 607	502 838	22 838 445
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	502 838	-502 838	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	6 988 809	6 988 809
Saldo 31.12.2007	22 000 000	250 000	588 445	6 988 809	29 827 254

08.05.08



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Viater Ehitus 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Viater Ehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Ettevõtte majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Rahavood investeerimis- ning finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

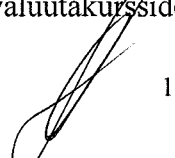
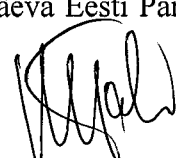
Ostjate võlgnevusena esitatakse bilansikuupäevaks laekumata nõuete summad. Summade laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt iga nõude puhul eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad ja lootusetud nõuded kajastatakse aruandeaasta kuludena.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeva Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused on seisuga 31.12.2007 ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

08.05.08

Kuto



Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodituluna või -kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Ettevõtte poolt bilansipäevaks teostatud ehitustööd, mille kohta ei ole veel tellijate poolt tööde vastuvõtmise akte alla kirjutatud ega tellijatele arveid esitatud, kajastatakse bilansis ehitustööde tellijatelt saadaolevate summadena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivaraks loetakse varasid, mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus alates 20 000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooni hakatakse arvestama arvelevõtmise kuust. Amortisatsiooni arvestamine põhivaralt lõpetatakse alates põhivara müümise või mahakandmise kuust.

Amortisatsiooninormid on järgmised:

Masinad ja seadmed	20% aastas
Kontori inventar	30% aastas.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui ilmneb asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

08.05.08 *K. K.*

[Handwritten signature]

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Materiaalse põhivara liikumisi on analüüsitud lisas 5.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Renditulused ja -kulusid on analüüsitud lisas 10.

Eraldised, potentsiaalsed ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

08.05.08 Kaito

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Moodustatud eraldisi on analüüsitud lisas 6.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

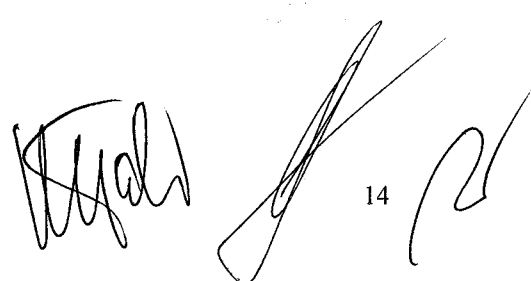
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on toodud lisas 11.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

08.05.08 Kato



14

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	4 239 866	3 925 514
Nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	14 234 263	15 459 293
Kokku	18 474 129	19 384 807

Täiendav teave teiste konsolideerimisgrupi ettevõtetega seotud nõuete kohta on avaldatud lisas 13.

Lisa 3. Maksud

(kroonides)

Maksude ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Leedu käibemaks	979	1 380 968
Ettevõtte tulumaks Leedus	0	369 105
Kokku	979	1 750 073

Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	685 539	396 005
Sotsiaalmaks	516 711	320 778
Üksikisiku tulumaks	325 012	233 309
Erisoodustuse tulumaks	16 503	3 903
Töötuskindlustusmaks	13 421	8 661
Pensionikindlustus	20 150	11 994
Kokku	1 577 336	974 650

Kasumiaruandes real Tulumaks on kajastatud 2007. aastal Leedus tasutud ettevõtte tulumaks 72 492 krooni.

Lisa 4. Lõpetamata ehituslepingud

(kroonides)

	2007	2006
Lõpetamata lepingutele tehtud kulud ja nendele vastav kasum	21 581 874	46 405 634
Esitatud vahearved	-16 332 326	-26 124 584
Tulude korrigeerimine kokku	5 249 548	20 281 050

	31.12.2007	31.12.2006
Ehitustööde tellijatelt saadaolevad summad	5 249 548	20 281 050
Tulude korrigeerimine kokku	5 249 548	20 281 050

Bilansis kajastatakse ehitustööde tellijatelt saadaolevate summadena ettevõtte poolt bilansipäevaks teostatud ehitustööd, mille kohta ei ole veel tellijate poolt tööde vastuvõtmise akte alla kirjutatud ega tellijatele arveid esitatud.

08.05.08

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	23 951 223	134 782	24 086 005
Soetused	2 364 701	29 900	2 394 601
Rekonstrueerimine	426 636	0	426 636
Müük ja mahakandmised	-1 885 846	-134 782	-2 020 629
Ettemaksed põhivara eest	-312 932	0	-312 932
Soetusmaksumus 31.12.2007	24 543 781	29 900	24 573 681
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-17 609 297	-81 633	-17 690 930
Aruandeaasta amortisatsioonikulum	-2 429 894	-22 736	-2 452 630
Müük ja mahakandmised	1 875 508	100 633	1 976 140
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-18 163 683	-3 737	-18 167 420
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	6 341 927	53 149	6 395 076
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	6 380 098	26 163	6 406 261

Lisa 6. Lühiajalised eraldised

(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Vaegtööde eraldis	1 880 000	1 100 000
Muud lühiajalised eraldised	370 000	0
Kokku	2 250 000	1 100 000

AS Viater Ehituse juhatus on moodustanud hinnangulise eraldise 2007. aastal akteeritud projektide vaegtööde osas. Eraldis on moodustatud suurusjärgus 1 880 000 krooni ning vaegtööd teostatakse 2008. aastal.

Muud lühiajalised eraldised summas 370 000 krooni on moodustatud võimalike Leedu maksukohustuste katteks.

Lisa 7. Aktsiakapital

AS Viater Ehitus aktsiakapital seisuga 31.12.2007 on 22 000 000 krooni. Aktsia nominaalväärtus on 1 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on aktsiaseltsi miinimumkapitaliks 22 000 000 krooni ja maksimumkapitaliks 88 000 000 krooni.

22.11.2007 kinnitas ettevõtte ainuaktsionär uue põhikirja, mille kohaselt on miinimumkapitaliks 4 000 000 ja maksimumkapitaliks 16 000 000 krooni. Aktsiakapitali vähendamine vt lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused.

08.05.08

Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
 (kroonides)

Tegevusala	EMTAK		2007	2006
	2008	Lisa		
Raudteede ehitus, hooldus ja remont	42121		22 237 934	41 547 261
Teede ja kiirteede ehitus	42111		19 748 244	5 757 304
Elektri- ja sidevõrkude ehitus	42221		10 915 329	8 508 408
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991		8 865 562	12 666 313
Muude mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399		500 974	505 500
Kokku			62 268 043	68 984 786

Piirkond				
Eesti			64 336 293	46 345 492
Leedu		13	-2 068 250	22 639 294
Kokku			62 268 043	68 984 786

Alates 2004. aastast on Leedus registreeritud AS-i Viater Ehitus püsiv tegevuskoht.

Lisa 9. Kasumiaruande muude oluliste kirjete analüüs
 (kroonides)

Kaubad, toore, teenused ja materjal	2007	2006
Materjal	4 890 016	3 398 284
Kütus	3 097 472	3 277 304
Alltöövõtt	14 428 874	25 248 335
Transport ja teenused	8 912 381	11 578 097
Renditud masinad	6 450 536	9 446 621
Masinate ja seadmete remont	1 908 508	1 099 079
Muud	208 008	175 151
Kokku	39 895 795	54 222 871

Muud tegevuskulud	Lisa	2007	2006
Tootmise tildkulud		1 036 320	1 834 704
Transpordivahendite rendikulu	10	1 175 177	1 088 467
Kontorikulud		56 825	106 198
Ostetud teenused, konsultatsioon ja koolitus		202 720	239 220
Pangakulud		47 549	44 342
Vara kindlustus		219 737	226 905
Muud		213 058	417 501
Kokku		2 951 386	3 957 337

08.05.08

Kokku

Lisa 10. Kasutusrent***Ettevõtte kui rendileandja***

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel lühiajalisele rendile andnud erinevaid masinaid ja seadmeid. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 59 531 krooni (vt lisa 12). 2006. a oli vastav summa 53 792 krooni. Rendile antud põhivara soetusmaksumus on 2 384 tuhat krooni ja bilansiline jääkmaksumus 497 tuhat krooni.

Ettevõtte kui rentnik

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sisse põhitegevuses kasutatavaid erinevaid masinaid, seadmeid ja transpordivahendeid ning allrendile antavaid põhivarasid. Aruandeaastal kajastati kuludes masinate ja seadmete kasutusrendimakseid summas 6 450 536 krooni ja transpordivahendite kasutusrendimakseid summas 1 175 177 krooni (vt lisa 8).

Võrdlusena 2006. a kajastati kuludes masinate ja seadmete kasutusrendimakseid summas 9 446 621 krooni ja transpordivahendite kasutusrendimakseid 1 088 467 summas krooni

2008. aasta kasutusrendilepingutest tulenevate rendikulude suurus on juhtkonna hinnangul 2 000 000 krooni.

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 7 577 254 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 591 223 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 986 031 krooni.

Lisa 12. Garantiid

Tulenevalt Viater Ehitus AS-i äritegevusest vajab ettevõtte pangagarantiid suuremate ehitusprojektide tellijate ees. Viater Ehitus AS-i soovil on Hansapank andnud garantiid summas 422 tuhat krooni ehitusprojektide tellijatele. Tagatiseks on Hansapangale seatud VolkerRail RTE AS-i poolne käendus. Garantiide realiseerumine on ebatõenäoline.

08.05.08 

18 

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Viater Ehitus on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud materjalide ning teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole kirjeldus		Ost	Müük
VolkerRail RTE AS	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Mitmesugused ehitustööd		0	28 689 709
Teenused ja materjalid		415 551	508 508
Masinate ja seadmete rent		0	59 531
UAB VolkerRail Lietuva	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Mitmesugused ehitustööd		400 426	0
Volker Nederland bv	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Juhtimisteenus		28 535	0
VolkerRail Deutschland	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Juhtimisteenus		308 038	0
Hallert VR OÜ	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Mitmesugused ehitustööd		0	21 223 852
Teenused ja materjalid		43 423	39 424
Kokku		1 195 973	50 521 024

Seisuga 31.12.2006 oli ettevõttel laenukohustus VolkerRail RTE AS-le summas 9 881 834 krooni. 2007.a on tagastatud lühiajalist laenu summas 7 000 000 krooni ja teostatud tasaarvlemine müügiarvetega summas 2 881 834 krooni.

Ettevõtte juhatuse töötasu moodustas 856 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

	Nõue	Kohustus
VolkerRail RTE AS	10 222 119	0
Hallert VR OÜ	4 012 144	0
VolkerRail Deutschland GmbH	0	12 689
Kokku	14 234 263	12 689

08.05.08

[Handwritten signature]

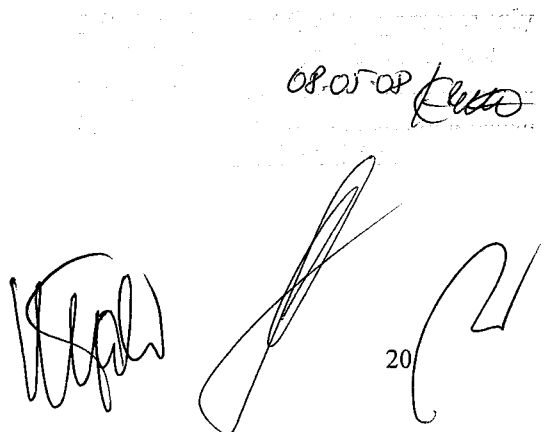
Lisa 14. Rahavoogude aruande oluliste kirjete analüüs

	2007	2006	Muutus
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Nõuded ostjate vastu	18 474 129	19 384 807	910 678
Mitterahaline tasaarveldus laenukohustusega	2 881 834	0	-2 881 834
Maksude ettemaksed	979	1 750 073	1 749 094
Muud lühiajalised nõuded	3 297	16 402	13 105
Ettemaksed teenuste eest	45 632	36 514	-9 118
Ettemaksed põhivara eest	0	312 932	312 932
Kokku	21 405 871	21 500 728	94 857
Varude muutus			
Ehitustööde tellijatelt saadaolevad summad	5 249 548	20 281 050	15 031 502
Materjal	66 630	135 513	68 883
Kokku	5 316 178	20 416 563	15 100 385
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Võlad tarnijatele	1 973 348	14 448 832	-12 475 484
Võlad töövõtjatele	2 556 262	1 679 471	876 791
Maksuvõlad	1 577 336	974 650	602 686
Lühiajalised eraldised	2 250 000	1 100 000	1 150 000
Kokku	8 356 946	18 202 953	-9 846 007

Lisa 15. Bilansipäevajärgsed sündmused

18.10.2007 sõlmisid AS Viater Ehitus ja OÜ VolkerRail Plant jagunemislepingu. Jagunemislepingu kohaselt annab ettevõtte OÜ-le VolkerRail Plant üle põhivara jääkmaksumuses 6 401 000 krooni. AS Viater Ehitus aktsiakapitali vähendatakse 6 401 000 krooni võrra, tühistades 6 401 aktsiat. Seega kuulub aktsiakapital vähendamisele 22 000 000 kroonilt kuni 15 599 000 kroonini. Jagunemiskanne kinnitati Äriregistris 08.01.2008.a.

08.01.08

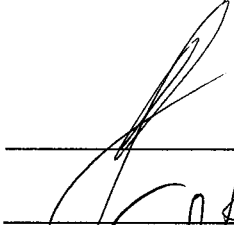
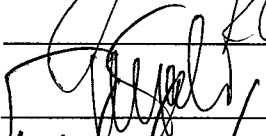
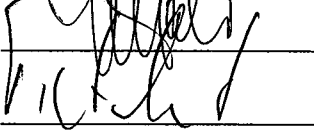


20

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

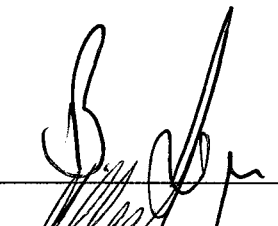
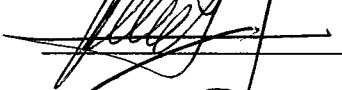
AS Viater Ehitus juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Olaf Rooba	juhatuse liige		08.05.2008
Kaupo Sirk	juhatuse liige		08.05.2008
Margus Tali	juhatuse liige		08.05.2008
Joachim Tintelnot	juhatuse liige		08.05.2008

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Burkhard Sager	nõukogu esimees:		08.05.2008
Toon van Kleef	nõukogu liige:		08.05.2008
Karsten Gruber	nõukogu liige:		08.05.2008



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Viater Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 20 esitatud AS Viater Ehitus 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 raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid 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 riskide hindamisel 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 ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Viater Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 8. mai 2008

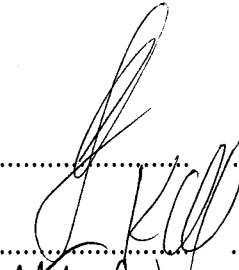
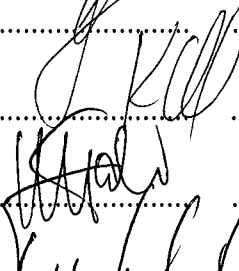
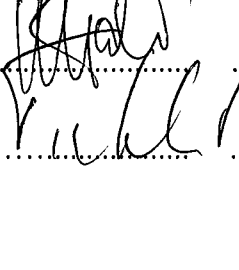
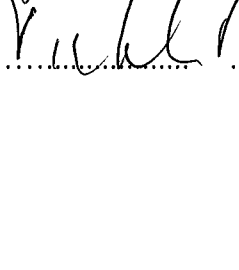
KPMG Baltics AS

Taivo Epner
Vannutatud audiitor

Aune Limak
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	588 445
2007 aasta puhaskasum	6 988 809
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	7 577 254
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	250 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	7 327 254

Olaf Rooba	juhatuse liige		08.05.2008
Kaupo Sirk	juhatuse liige.....		08.05.2008
Margus Tali	juhatuse liige.....		08.05.2008
Joachim Tintelnot	juhatuse liige		08.05.2008

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Viater Ehitus aktsionäride üldkoosoleku toimumise seisuga oli aktsionäride nimekiri, kes omasid üle 10% hääleõiguslikest aktsiatest, alljärgnev:

VolkerRail Deelnemingen B.V.	100%
Registrikood:	30217774
Aadress:	Lange Dreef 7, 4131NJ Vianen, Holland
Aktsiate liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	22 000
Aktsia nimiväärtus:	1 000
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	30.10.2006

