

AS Vudink

Revisiivikohus
Kohus
Kohus

15.06.2009

Siigo Mägi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:

01. Jaanuar 2008.a.

Majandusaasta lõpp:

31. Detsember 2008.a.

Ärinimi:

AS Vudink

Aadress:

Vana-Narva mnt 9a, Maardu, 74114

Äriregistrikood:

10091699

Telefon:

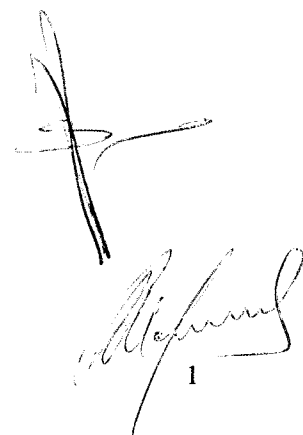
6379301

E-mail

vudink@hot.ee

EMTAK

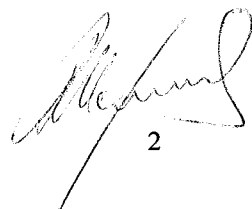
Enda kinnisvara üürileandmine
ja käitus (68201)



1

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 2008. majandusaasta aruandele.....	17


2

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008. aastal jätkus AS Vudink traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

AS Vudink põhitegevuseks on hoonete ja ruumide rent. 2008.aastal oli 24 rentnikut ja lepingud nendega pikendatud 2008. aastani.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas AS Vudink müügitulu 1 688 678 krooni. Müügitulust moodustas 70% renditeenuste müük ja 30% vee ja kanalisatsiooni teenuste müük.

AS Vudink müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Vudink kasumiks kujunes 693 249 krooni, mis on suurem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (kr)	1 688 678	1 595 511
Tulu kasv	5,8%	-24,4%
Puhaskasum (kr)	693 249	-540 474
Kasumi kasv	228,3%	-277,6%
Puhasrentaablus	41%	-33,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,01	0,27
ROA	7,4%	-5,1%
ROE	8,9%	-7,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 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 358 347 krooni. Suuremateks investeeringuteks oli ettemaks maa erastamise eest (346 313 krooni).

Personal

AS Vudink keskmine töötajate arv majandusaastal oli 5 töötajat. 2008. aastal moodustasid ettevõtte töäjõukulud 266 812 krooni.

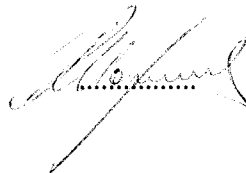
Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Roman Šeremeta

juhatuse esimees



24.04.2009



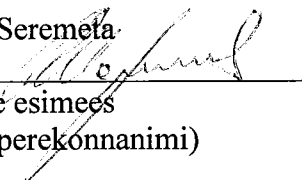
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab AS-i Vudink 2008. 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)

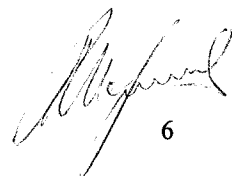
Tallinn, 24 aprill 2009

Bilanss

(eesti kroonides)

	31.12.2008	Korrigeeritud 31.12.2007	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
<i>Raha</i>	1 499 469	4 927	1
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	100 850	19 728	2
<i>Maksude ettemaksed</i>	15 211	558 612	3
<i>Varud</i>	383 193	360 226	5
Käibevara kokku	1 998 723	943 491	
Põhivara			
<i>Kinnisvarainvesteeringud</i>	874 853	989 385	6
<i>Materiaalne põhivara</i>	6 455 937	8 642 115	7
Põhivara kokku	7 330 790	9 631 500	
VARAD KOKKU	9 329 513	10 574 993	

	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
<i>Ostjate ettemaksed</i>	324 209	324 209	
<i>Võlad tarnijatele</i>	171 767	191 641	
<i>Maksuvõlad</i>	7 748	6 563	1
<i>Võlad töövõtjatele</i>	30 672	30 916	8
<i>Muud</i>	8 994	8 438	
<i>Lühiajalised laenud</i>	984 637	1 515 880	14
Lühiajalised kohustused kokku	1 528 027	2 077 646	
Pikaajalised kohustused kokku	0	1 389 108	13
KOHUSTUSED KOKKU	1 528 027	3 466 754	
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>	6 503 565	7 044 039	
<i>Aruandeaasta kasum (kahjum)</i>	693 249	-540 474	
OMAKAPITAL KOKKU	7 801 486	7 108 237	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	9 329 513	10 574 993	

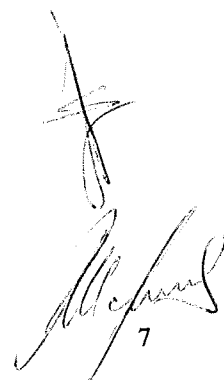


Kasumiaruanne

(eesti kroonides)

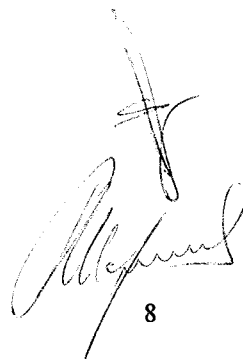
SKEEM 1

	2008. a.	2007. a.	Lisa nr.
Müügitulu	1 688 678	1 595 511	10
Muud äritulud	1 376 297	52 183	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	327 973	266 701	12
Muud tegevuskulud	1 342 656	1 233 968	12
Tööjõu kulud	266 812	232 054	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	306 541	300 476	
Muud ärikulud	43 980	54 740	12
Ärikulud kokku	2 287 962	2 087 939	
Ärikasum (-kahjum)	777 013	-440 245	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud	-80 739	-100 229	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 025	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	693 249	-540 474	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	693 249	-540 474	


7

Rahavoogude aruanne
 (eesti kroonides)

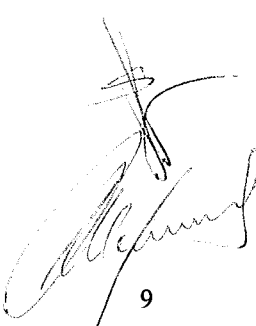
	2008. a.	2007. a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum	693 249	-540 474	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	306 541	300 476	
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-1 376 297	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	462 276	1 008 595	15
Varude muutus	-22 967	21 928	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 374	154 847	15
Kokku rahavood äritegevusest	44 428	945 372	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-12 034	-3 531 550	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	3 728 814	0	
Ettemaks	-346 313	-681 616	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 370 467	-3 848 280	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	868 755	5 270 880	
Laenude tagasimaksed	-2 789 108	-2 365 892	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 920 353	2 904 988	
Rahavood kokku	1 494 542	2 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 927	2 847	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 494 542	2 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 499 469	4 927	



Omakapitali muutuste aruanne

(eesti kroonides)

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
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
2008.a.puhaskasum			693 249	693 249
31.12.2008	550 000	54 672	7 196 814	7 801 486


9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS-i Vudink 2008. 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	31.12.08	31.12.07
Sularaha kassas	1111	41
Pangakontod	1 498 358	4886
Raha kokku	1 499 469	4927

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	31.12.08	31.12.07
Nõuded ostjate vastu	104279	23156
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3428	-3428
Nõuded ostjate vastu kokku	100850	19728

Lisa 3 Maksud ja maksuviivised

Maksuliik	31. detsember 2008		31. detsember 2007	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	15211		558610	
Käibemaksu viivis		0		32
Üksikisiku tulumaks		1592		1509
Sotsiaalmaks		5500		4884
Sotsiaalmaksu viivis		0		3
Töötuskindlustusmaks		87		27
Töötuskindlustusmaksu viivis			1	
Kogumispensionimaks		123		108
Maamaksu viivis			1	
Maamaks		412		
Intressid		34		
Kokku	15211	7748	558612	6563

Lisa 4 Varud

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varude rühm	Summa	Varude kirjeldus
Ostetud kaubad müügiks	360226	Veoauto
Materjalid	22967	Kütus laos
kokku	383193	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	krooni
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	672 745
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa (s.h. kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hooldusekulud, maamaks ja teised)	310 169

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse jääk väärtuse meetodist

Saldo perioodi alguses	1 249 424
Saldo perioodi lõpus	1 249 424
Kulum	-374 571
Jääkväärtus	874 853

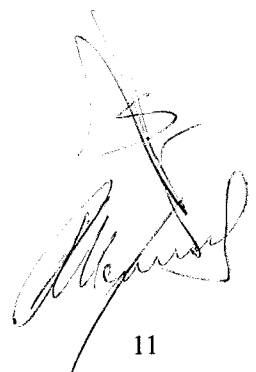
Lisa 6 Materiaalne põhivara

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 01.01.2007				
-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
Üleviidud ehitisele	322 034		-322 034	0
Amortisatsioonikulu	-150 386	-25 146		-175 532
Seisuga 01.01.2008				
- 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
Ostud 2008.a. jooksul		12 034	346 313	358 347
Amortisatsioonikulu	-388 672	-52 495		-441 167
Müüdid	-2 426 320			-2 426 320
Seisuga 31.12.2007				
- soetusmaksumus	4 193 068	149 178	2 554 858	6 897 104
- akumuleeritud kulum	-388 672	-52 495		-441 167
- jääkmaksumus	3 804 396	96 683	2 554 858	6 455 937

Lisa 7 Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud töövõtjate võladena summas 19 520 krooni.

Lisa 8 Osakapital**31.12.2008****31.12.2007**

Aktsiakapital
 Aktsiate arv
 Aktsiate nimiväärtus

550000
 550
 1000

550000
 550
 1000

Lisa 9 Müügitulu

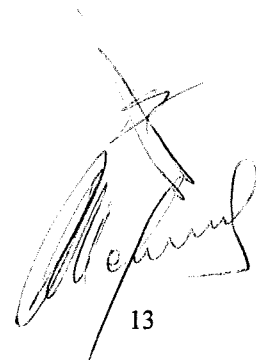
Turgude nimetus geograafilises lõikes	Protsentid		Enda kinnisvara tüürile andmine ja käitus	
	2007	2008	2007	2008
Eestis	100	100	1 595 511	1 688 678

Lisa 10 Muud äritulud	31.12.2008	31.12.2007
Kasum põhivara müügist	1 376 297	0
Makstud arved, mis oli ebatõenäoliselt	0	52 183

Lisa 11 Kasumiaruande muude oluliste kirjete selgitus	31.12.08	31.12.07
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Elekter ja küte	16 886	61 246
Remondimaterjalid	303 331	184 910
Muud kulud	7 756	20 545
Kokku	327 973	266 701
Muud tegevuskulud		
Elekter	693 699	285 289
Side	26 260	41 064
Hoonete remont ja hooldus	17 051	43 238
Juriidilised kulud	83 687	13 620
Tehnika rent ja transportiteenus	142 685	16 869
Jooksev remont, tehnohooldus	11 212	10 153
Ruumide sisustus	30 334	38 200
Detaalplaneering	0	275 970
Lepingutasu	0	11 000
Vee- ja kanalisatsiooni liitumistasu	0	135 000
Kommunaal- ja majandamiskulud	84 547	154 379
Tehnorajatise kaitsevööndipindala rent	78 408	32 234
Tasu lubatud veevõttu eest	20 304	0
Muud tegevuskulud	0	36 943
Maamaks	154 469	140 009
Kokku	1 342 656	1 233 968

Muud ärikulud

Viivised	27 644	127
Tehnorajatise kaitsevööndipindala rent	15 391	46 164
Muud ärikulud	945	8 449
Kokku	43 980	54 740



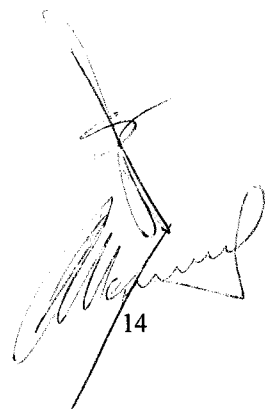
Lisa 12 Ljuhiajalised kohustused

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod järgmised:

	31.12.08	31.12.07
AS Hansaehitus	250 000	250 000
Sven Honga	0	688 900
Redstar Invest OÜ (omanik)	375 647	576 981
Eesti Seeme AS	358 990	0
Kokku kohustused:	984 637	1 515 881

Lisa 13 Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31.12.08 462 276	31.12.07 1 008 595
Nõuetest ostjatele	-81 122	-10 915
Maksude etemaksed ja tagasinõuded	543 398	-558 610
Ljuhiajalised laenud	0	1 578 120
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 374	154 847
 Võlad tarnijatele	 -19 874	 152 521
Maksuvõlad	1 187	-1 322
Võlad töövõtjatele	-245	5 148
Muud võlad	558	-1 500


14

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Vudink juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta kasum summas 693 349 krooni alljärgnevalt:

Jaotamata kasum – **7 196 814** krooni



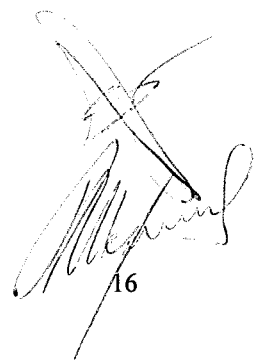
15

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

1.OÜ REDSTAR INVEST

reg.nr. 10806017

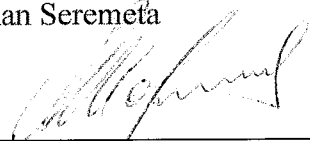
550 aktsiat (100%)



16

Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. majandusaasta aruandele

Tegevjuht
Roman Seremeta



Juhatuse esimees
Roman Seremeta



Nõukogu esimees
Sven Honga

Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)



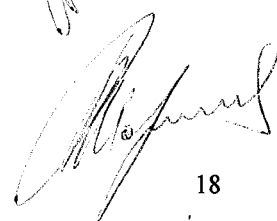
Nõukogu liige
Katrin Ränk

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus (68201)	1 688 678
Kokku	1 688 678

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009

Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus (68201)

I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS VUDINK

Reg.nr. 10091699

Oleme auditeerinud **AS VUDINK** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub 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, mis nõuab, 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 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 meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et aruanne, mis näitab finantstulemuseks 693 249 krooni kasumit ja bilansimahuks 9 329 513 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **AS VUDINK** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 28.05.2009.a.
Audiitor Irina Somova
Tunnistus nr.263

