

Harju Maakohus
Registrikontseptsioon
SISSE TULNUD

29 -06- 2009

340376

1001 2009

OÜ VESIVESKI MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Äriregistri number:	10112214
Aadress:	Valli 4
	10148 Tallinn
Telefon:	6207870
Faks:	6207872
Elektronpost:	info@spirit.ee
Kodulehekülg:	www.spirit.ee

Lisatud dokumendid:

Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri
Tegevusalade loetelu



SISUKORD

	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Maksuvõlad	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	13
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
OSANIKE NIMEKIRI
TEGEVUSALADE LOETELU

TEGEVUSARUANNE

OÜ Vesiveski omanduses on 2 ha maad Viimsi vallas, Randveres, kuhu on plaanis kehtestada 2009 aasta jooksul detailplaneering 12 kinnistule suurusega 1500m2 igaüks. Kinnistute võõrandamine on planeeritud 2010.aastaks.

Peamised finantssuhtarvud	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	0	14 572
Tulu kasv	-100,0%	0,0%
Puhaskasum (tuh kr)	-23 949	229 334
Kasumi kasv	-110,4%	0,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,4	2,4
ROA	-0,2%	1,5%
ROE	-0,2%	1,9%

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

Kersti Männik

juhatuse liige 15.06.2009

Lorenzo Vanni

juhatuse liige 15.06.2009

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Vesiveski juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Kersti Männik



juhatuse liige 15.06.2009

Lorenzo Vanni



juhatuse liige 15.06.2009

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007.a	Lisad
Raha	81 530	93 875	2
Nõuded ja ettemaksed	7 985 694	8 170 360	3
Käibevara kokku	8 067 224	8 264 235	
Materiaalne põhivara	7 357 714	7 340 764	4
Põhivara kokku	7 357 714	7 340 764	
VARAD KOKKU	15 424 938	15 604 999	
Laenukohustused	3 201 194	3 357 660	5
Võlad ja ettemaksed	109 976	109 622	6
Lühiajalised kohustused kokku	3 311 170	3 467 282	
KOHUSTUSED KOKKU	3 311 170	3 467 282	
Osakapital	100 000	100 000	
Ülekurss	100 000	100 000	
Kohustuslik reservkapital	12 169	12 169	
Eemiste aastate jaotamata kasum	11 925 548	11 696 214	
Aruandeaasta kasum	-23 949	229 334	
Omakapital kokku	12 113 768	12 137 717	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	15 424 938	15 604 999	

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>	Lisad
Müügitulu	0	14 572	8
Mitmesugused tegevuskulud	-267 845	-33 127	
Muud ärikulud	-135	-68	
Ärikasum [-kahjum]	-267 980	-18 623	
Finantstulud ja -kulud	244 031	247 957	9
Kasum [kahjum] enne maksustamist	-23 949	229 334	
Tulumaks	0	0	
Puhaskasum [-kahjum]	-23 949	229 334	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008. a.	2007. a.
Ärikasum	-267 980	-18 623
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 200	-52 658
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	354	20 532
Rahavood äritegevusest kokku	-249 426	-50 749
Põhivara soetus	-16 950	-198 305
Antud laenud	0	-500 000
Antud laenude tagasimaksed	166 466	250 000
Saadud intressid	244 031	249 571
Rahavood investeerimistegevusest kokku	393 547	-198 734
Laenude tagasi maksed	-156 466	0
Makstud intressid	0	-1 614
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-156 466	-1 614
Rahavood kokku	-12 345	-251 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	93 875	344 972
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 345	-251 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	81 530	93 875

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Osakapital	Osakapital	Reservid, Ülekurss	Jaotamata kasum	KOKKU
31.12.2006	100000	112169	11696214	11 908 383
aruandeaasta kasum			229 334	229334
31.12.2007	100 000	112 169	11 925 548	12 137 717
aruandeaasta kasum			-23 949	-23949
31.12.2008	100 000	112 169	11 901 599	12 113 768



Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**Lisa 1****Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.



Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	5%
Tootmiseseadmed	10%
Muud masinad ja seadmed	20%
Muu inventar ja IT seadmed	20%

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning

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.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. 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. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 21/79 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.



Kõik lisad on koostatud eesti kroonides

Raha

Lisa 2

	2008. a.	2007. a.
Raha arvelduskontodel	81 235	81 235
Raha kassas	295	12 640
kokku	81 530	93 875

Nõuded ja ettemaksud

Lisa 3

	2008. a.	2007. a.
Nõuded ostjate vastu	265 394	265 394
s.h. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-265 394	0
Maksude ettemaksed	8 716	5 522
Muud lühiajalised nõuded	7 483 534	7 650 000
Intressinõuded	493 444	249 444
kokku	7 985 694	8 170 360

7

Põhivara

Lisa 4

Materiaalne põhivara	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	7 340 764			7 340 764
Ostud ja parendused	16 950			16 950
Soetusmaksumus 31.12.2008	7 357 714	0	0	7 357 714
Jääkväärtus 31.12.2007	7 340 764	0	0	7 340 764
Jääkväärtus 31.12.2008	7 357 714	0	0	7 357 714

Laenukohustused

Lisa 5

kroonides, seisuga 31. detsember

2008.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Lühiajalised laenud	3 201 194			3 201 194
Laenukohustus kokku	3201194	0	0	3201194

2007.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Lühiajalised laenud	3357660	0	0	3 357 660
Laenukohustus kokku	3357660	0	0	3357660

Võlad ja ettemaksed

Lisa 6

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008.a.	2007.a.
Võlad tarnijatele	98 176	97 822
Saadud ettemaksud	11 800	11 800
Võlad ja ettemaksed kokku	109 976	109 622

Maksuvõlad ja ettemaksud

Lisa 7

Maksuvõlad jagunevad järgmiselt:

	2008		2007	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	8716	0	5 522	0
	8716	0	5522	0

Müügitulu

Lisa 8

kroonides, aasta kohta

OÜ Vesiveski müügitulu jaguneb järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad

	2008. a.	2007. a.
Eesti	0	14 572
kokku	0	14 572

Tegevusalad	2008. a.	2007. a.
Muu tulu	0	14 572
kokku	0	14 572

Finantstulud ja -kulud
kroonides, aasta kohta

Lisa 9

	2008.a.	2007.a.
Intressikulu	0	-1 614
Muud finantstulud	244 031	249 571
Finantstulud ja -kulud kokku	244031	247957

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 10

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 emettevõtte omanikud);
Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ostud

	2008. a.	2007. a.
Emaettevõtte	0	17400
Kokku	0	17 400

Nõuded

	2008. a.	2007. a.
Emaettevõtte	4483534	4650000
Kokku	4 483 534	4 650 000

Juhatusele ja nõukogule makstud tasud

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse- ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatus- ja nõukogu liikmetel ei ole optioone OÜ Vesiveski osade omandamiseks.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame OÜ Vesiveski majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.

Kersti Männik



juhatuse liige

Lorenzo Vanni



juhatuse liige



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb ettepaneku kanda kasum eelmiste aastate jaotamata kasumi kontole ja jätta kasum jaotamata.



OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Vesiveski omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

Osaniku nimi	Isikukood	Osa suurus EEK	Aadress
OÜ Vaim ja Vara	10916601	81 000	Eesti
OÜ Companero	11268958	19 000	Eesti



OÜ VESIVESKI TEGEVUSALAD**2008**

1 Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)

0

Kokku

0