

84334
Eve Mith

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2008
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: ESMAR VESIROOS AS

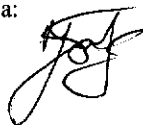
Äriregistri kood: 10356711

Juriidiline aadress: Esplanaadi 42a
80010 Pärnu

Postiaadress: Lille 4-316
80010 Pärnu

Sidevahendid: telefon +372 447 0535, +372 5378 4682
faks +372 447 0535
e-post esmar.vesiroos@rambler.ru

Juhataja:



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	6
BILANSS.....	7
KASUMIARUANNE.....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	11
ja hindamisalused.....	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod.....	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed.....	13
Lisa 4 Antud laenud.....	13
Lisa 5 Ettemaksed.....	13
Lisa 6 Tütarettevõtjad.....	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 8 Lühiajalised laenud.....	15
Lisa 9 Kapitalirendikohustused.....	15
Lisa 10 Pikaajalised laenukohustused.....	15
Lisa 11 Omakapital.....	15
Lisa 12 Müügitulu.....	16
Lisa 13 Muud äritulud.....	16
Lisa 14 Kaubad, materjal ja teenused.....	16
Lisa 15 Muud tegevuskulud.....	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja-kulud.....	16
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega.....	17
TEGEVJUHTKONNA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	18

LISAD:

1. audiitori järeldusotsus
2. kasumi jaotamise ettepanek
3. müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile



TEGEVUSARUANNE

AS Esmar Vesiroos põhitegevusalaks oli lõppenud majandusaastal ja on planeeritud ka järgnevateks aastateks kinnisvaraarendus, kinnisvaravahendus. Tegevus toimub Pärnu linnas. Planeeritud on müügiks ehitada privaatelamu 5 korteriga Pärnu kesklinnas, mille tarvis on soetatud maad.

2008. aastal toimus sidusettevõtte OÜ Esplanaadi Maja jagunemine eraldumise teel selliselt, et toimus toimus uue äriühingu (OÜ Papiniidu Investeeringud) asutamine, millest 100 % kuulub AS-le Esmar Vesiroos.

Augustis 2008 asutati tütarettevõtte Papiniidu Investeeringud, millest AS Esmar Vesiroos omab 100 %. Tütarettevõtte on soetanud 8 maatükki, eesmärgiga ehitada väikeelamud, mis edaspidi realiseeritakse.

2009. aastal planeerib aktsaselts tegevust jätkata kinnisvaraarendusega (EMTAK 2008 – 41101).

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal oli AS Esmar Vesiroos müügitulu 12 430 (2007. aastal 1 489 911) krooni. Müügitulust moodustas 2008. aastal 100 % renditulu.

Kauba- ja materjalikulud aruandeaastal puudusid ning tegevuskulud olid 64 773 krooni, 2007. aastal vastavalt 307 485 ja 263 104 krooni. Majandusaasta lõppes 438 620 krooni suuruse kahjumiga.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2008. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli langusfaasi. Kahaneva nõudlusega kinnisvaraturg, sellest tulenevad probleemid ehitussektoris, ehitusmaterjalide müügi ja tootmismahude järsk langus, sisustuskaupade nõudluse langus, kõrged hinnad, kallinev laenuraha.

2008. aasta detsembris oli Eesti jõudnud seisu, kus nii tarbijate kui ettevõtjate kindlustunne oli rekordiliselt madal ja võrreldes eelmiste kuudega, olukord halvenes. Ettevõtjate suurimaks probleemiks oli tellimuste vähesus. Nõudlus on järsult vähenenud mitte ainult siseturul, vaid ülemaailmselt.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu	12 430	1 489 911
Puhaskasum (-kahjum)	-438 620	120 304
Käibevara	9 962 593	2 003 457
Põhivara	8 046 616	4 630 973
Varad	18 049 209	15 634 430
Lühiajalised kohustused	813 785	346 786
Omakapital	13 066 709	13 505 329
Lühiajalise võla kattekordaja	12,24	5,78
Likviidsuskordaja	12,24	5,78
Võlakordaja	0,05	0,02
Omakapitali kordaja	0,72	0,86
Müügitulu puhasrentaablus	-35,29	0,08

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * lühiajalise võla kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- * likviidsuskordaja (kordades) = (käibevara – varud)/lühiajalised kohustused
- * võlakordaja (kordades) = kohustused/passiva kokku
- * omakapitali kordaja (kordades) = omakapital/passiva kokku
- * müügitulu puhasrentaablus (protsentides) = puhaskasum/müügitulu*100



Investeeringud

2007. aastal soetati huvilaev Aquador 32C. Planeeritud oli kaatriga turistide suvine teenindamine, mis aga ei ole õnnestunud tehase praagi tõttu mootoris. 2009. aastal loodetakse kaater siiski rendile anda.

2007. aastal soetati kinnistu Audrus külalistemaja ehitamiseks, et arendada turimiteenust. Kinnisvaraturu keeruline olukord 2007. ja 2008. aastal on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena on ka külalistemaja arendusprojekt pooleli. 2009. a loodetakse esialgsed ideed teostada.

Arengu- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Personal

2008. aastal oli AS Esmar Vesiroos keskmine töötajate arv 2 ning aruandeperioodil arvestati töötasudeks kokku 47 210 tuhat krooni (brutotasud). Juhatuse liikmete tasudeks arvestati 54 345 krooni. AS Esmar Vesiroos nõukogu liikmed oma ettevõtte nõukogu liikmeksoleku eest aruandeaastal tasu ei saanud ning nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

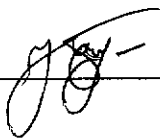
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON**

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 18 toodud AS Esmar Vesiroos 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Esmar Vesiroos finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Esmar Vesiroos on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

30. juunil 2009. a

Juhatuse liige
Lilia Ignatjeva



Juhataja

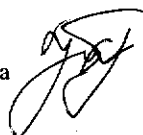


BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (varad)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	431	1 389 044
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		0	555
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	8 808	17 607
Muud lühiajalised nõuded	4	9 900 000	596 251
Muud ettemaksed	5	53 354	0
Kokku		9 962 162	614 413
Käibevara kokku		9 962 593	2 003 457
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete osad	6	40 000	0
Muud pikaajalised nõuded	4	0	9 000 000
Kokku		40 000	9 000 000
Materiaalne põhivara			
Maa	7	5 585 361	1 779 661
Masinad ja seadmed	7	2 461 255	2 804 236
Muu materiaalne põhivara	7	0	47 076
Kokku		8 046 616	4 630 973
Põhivara kokku		8 046 616	4 630 973
AKTIVA (varad) KOKKU		18 049 209	15 634 430
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	8	53 000	49 000
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9	316 115	295 031
Kokku		369 115	344 031
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		441 301	450
Võlad töövõtjatele		3 369	2 305
Kokku		444 670	2 755
Lühiajalised kohustused kokku		813 785	346 786
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja kapitalirendi kohustused	10	4 168 715	1 782 315
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	11	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		209 800	209 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 895 529	12 775 225
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-438 620	120 304
Omakapital kokku		13 066 709	13 505 329
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		18 049 209	15 634 430

Juhataja

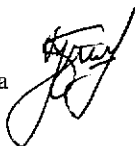


KASUMIARUANNE*(kroonides)*

Skeem 1

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	12	12 430	1 489 911
Muud äritulud	13	6 780	0
Äritulud kokku		19 210	1 489 911
Kaubad, materjal ja teenused	14	0	-307 485
Muud tegevuskulud	15	-64 773	-263 104
Tööjõukulud		-125 392	-883 542
Palgakulu		-94 421	-644 343
Sotsiaalmaksud		-30 971	-239 199
Põhivara kulum	7	-390 057	-222 532
Äriksulud kokku		-580 222	-1 676 663
Ärikasum (-kahjum)		-561 012	-186 752
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		0	-15 014
Intressikulud		-172 669	-129 492
Muud intressi- ja finantstulud	16	295 061	451 562
Kokku		122 392	322 070
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-438 620	120 304
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-438 620	120 304

Juhataja



RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa	2008	2007
Puhaskasum		-438 620	120 304
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	7	390 057	222 532
Kasum/kahjum põhivara müügist/mahakandmisest	7	-6 780	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-387 749	-377 743
Varude muutus		0	16 855
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		498 989	-382 865
Kahjum kapitaliosaluse meetodil		0	15 014
Rahavood äritegevusest kokku		55 897	-385 903
Rahavood investeerimisest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-3 805 700	-2 002 522
Materiaalse põhivara müük	7	6 780	0
Sidusettevõtte müük		0	10 000
Antud laenude tagasimaksed		0	4 500 000
Kokku rahavood investeerimisest		-3 798 920	2 507 478
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	2 692 887	1 677 057
Laenude tagasimaksed	10	-43 429	-980 950
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	9	-295 048	-1 431 377
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 354 410	-735 270
Rahavood kokku		-1 388 613	1 386 305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 389 044	2 739
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 388 613	1 386 305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		431	1 389 044



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE*(kroonides)*

	Aktiikapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2007	400 000	209 800	12 775 225	13 385 025
Aruandeaasta kasum	-	-	120 304	120 304
Saldo seisuga 31.12.2007	400 000	209 800	12 895 529	13 505 329
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-	-	-438 620	-438 620
Saldo seisuga 31.12.2008	400 000	209 800	12 456 909	13 066 709

Juhataja



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Arvestuse üldalused

AS Esmar Vesiroos 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Esmar Vesiroos kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Võrrreldavus

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümber klassifitseeritud ka eelmise perioodi võrrreldavad näitajad.

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. 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.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 p 3-le on AS Esmar Vesiroos vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.



Varud

Varudena kajastatakse lisaks müügiks ostetud kaupadele ka arendusprojekte, mis on plaanis tulevikus ehitada ja müüa.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Bilansipäeva seisuga viiakse läbi varude füüsilise inventuur. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Muud nõuded

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised	10-20 aastat
Masinad ja seadmed	4-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-4 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.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ja varadele määratud lõppväärtuste põhjendatust. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

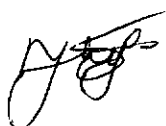
Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Juhataja



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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustulik 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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha	420	50
Pangakontod	11	1 388 994
Kokku	431	1 389 044

Lisa 3 Maksude ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	8 686	3 457
Kinnipeetud tulumaks	122	0
Sotsiaalmaks	0	8 510
Ettevõtte tulumaks alates 2000. a	0	5 640
Kokku	8 808	17 607

Lisa 4 Antud laenud

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	Alusvaluuta
Antud laenud tütarettevõttele	9 900 000	9 900 000	EEK
sh arvestatud intress	637 000		

* Nõuded seotud osapoolte vastu vt lisast 17

Lisa 5 Ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaksed teenuste eest	40 000	0
Ettemakstud kindlustus	13 354	0
Kokku	53 354	0



Lisa 6 Tütarettevõtjad

2008. a omas AS Esmar Vesiroos osalust järgmises tütaretevõttes:

Asukoht	OÜ Papiniidu Investeeringud Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus, -müük
Osalus 31.12.2007	-
Omandatud osaluse soetusmaksumus 31.12.2008	40 000
Osalus 31.12.2008	100 %
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	40 000

Tütaretevõtet on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2007				
Soetusmaksumus	0	20 000	0	20 000
Akumuleeritud kulum	0	-8 000	0	-8 000
Jääkväärtus	0	12 000	0	12 000
<u>2007. a. toimunud muutused</u>				
Soetamine	1 779 661	3 007 225	54 619	4 841 505
Arvestatud kulum	0	-214 989	-7 543	-222 532
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 779 661	3 027 225	54 619	4 861 505
Akumuleeritud kulum	0	-222 989	-7 543	-230 532
Jääkväärtus	1 779 661	2 804 236	47 076	4 630 973
<u>2008. a. toimunud muutused</u>				
Soetamine	3 805 700	0	0	3 805 700
Arvestatud kulum	0	-321 070	-10 014	-331 084
Mahakantud põhivara kulum	0	-26 669	-17 557	-44 226
Mahakantud põhivara jääkmaksumus	0	-21 911	-37 062	-58 973
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	5 585 361	2 978 645	0	8 564 006
Akumuleeritud kulum	0	-517 390	0	-517 390
Jääkväärtus	5 585 361	2 461 255	0	8 046 616



Lisa 8 Lühiajalised laenud

Nimetus	Saldo 31.12.2008	Lõpptähtpäev	Intress	Alusvaluuta
Lühiajaline laen osahingult	53 000	2009	6%	EEK

Lisa 9 Kapitalirendikohustused**Masinad ja seadmed**2008. a toimunud muutused

Soetusmaksumus 31.12.2008	2 838 983
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	473 164
Jääkväärtus 31.12.2008	2 365 819
Tasutud põhiosamaksed 2008	295 048
Lühiajaline kohustus (kuni 1 a)	316 115
Pikaajaline kohustus (1-5 a)	796 443
Alusvaluuta	EEK
Intressimäär	2,9%+6 kuu euribor

Lisa 10 Pikaajalised laenukohustused

Nimetus	Tagasimaksed				Intressimäär	Alus- valuuta
	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	2-5 a jooksul		
Kapitalirendi kohustus	1 407 606	1 112 558	316 115	796 443	6 kuu euribor+2,9%	EEK
Laen aktsionäridelt	669 740	3 372 272	0	3 372 272	6 kuu euribor+2%	EEK
sh intress	22 633	79 707				

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiakapital(kroonides)	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 12 457 tuhat krooni (2007 vastavalt 12 896 tuhat).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 9 841 tuhat krooni (2007 vastavalt 10 188 tuhat) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2008 kehtis sama maksumäär) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 2 616 tuhat krooni (2007 vastavalt 2 708 tuhat).

Lisa 12 Müügitulu

AS Esmar Vesiroos müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	12 430	453 996
Soome	0	801 326
Venemaa	0	48 588
Saksamaa	0	34 543
Muud	0	151 458
Kokku	12 430	1 489 911

AS Esmar Vesiroos müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Renditulud	12 430	0
Majutus	0	1 333 522
Toitlustus	0	57 984
Kauba müük	0	98 405
Kokku	12 430	1 489 911

Lisa 13 Muud äritulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	6 780	0
Kokku	6 780	0

Lisa 14 Kaubad, materjal ja teenused

	2008	2007
Kaubakulu	0	-163 370
Kütuse- ja energiakulud	0	-112 450
Materjalikulu	0	-31 665
Kokku	0	-307 485

Lisa 15 Muud tegevuskulud

	2008	2007
Ostetud teenused	-36 177	-138 043
Kindlustuskulud	-19 360	-59 615
Rendikulud	-7 600	0
Side-, reklaamikulud	- 1 636	-38 482
Remondikulud	0	-26 964
Kokku	-64 773	-263 104

Lisa 16 Muud finantstulud ja-kulud

	2008	2007
Intressitulu	280 749	396 251
Intressitulu hoiustelt	21 092	55 311
Kokku	295 061	451 562



Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. AS Esmar Vesiroos aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

AS Esmar Vesiroos on aruandeaastal seotud osapooltega teinud tehinguid alljärgnevatel mahtudes:

	<u>Laenukohustused</u>			
	2008		2007	
	Saadud	Tagasimaksed	Saadud	Tagasimaksed
N.Grudina/juhatus liige	0	0	20 000	20 000
OÜ Edenton/ühised aktsionärid	4 000	0	122 500	75 358
OÜ Edenton/ühised aktsionärid-arvestatud intressid	3 047	0	1 858	0
S.Denisov/aktsionär	2 361 425	43 429	1 428 057	780 950
S.Denisov/aktsionär-arvestatud intressid	54 371	0	22 633	0
I.Ilyachenko/nõukogu liige	15 600	0	130 000	130 000
A.Zinoviev/nõukogu liige	0	0	50 000	50 000
A.Nikitenko/nõukogu liige	311 862	0	0	0
A.Nikitenko/nõukogu liige-arvestatud intressid	2 703	0	0	0

	<u>Laenuõuded</u>			
	2008		2007	
	Antud	Tagasimaksed	Antud	Tagasimaksed
OÜ Esplanaadi Maja/sidusettevõte	0	0	9 900 000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

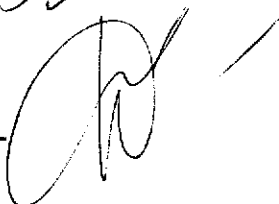
Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
OÜ Edenton	53 000	49 000
Lühiajalised kohustused kokku	53 000	49 000
S.Denisov/nõukogu liige	2 965 103	647 107
S.Denisov/aktsionär-arvestatud intressid	77 004	22 633
A.Nikitenko/nõukogu liige	311 862	0
A.Nikitenko/nõukogu liige-arvestatud intressid	2 703	0
I.Ilyachenko/nõukogu liige	15 600	0
Pikaajalised kohustused kokku	3 372 272	669 740
OÜ Papiniidu Investeeringud /tütarettevõte (vt lisa 4)	9 900 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	9 900 000	0

Juhatuse ja nõukoguliikmete allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

AS ESMAR VESIROOS 2008.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride
üldkoosoleku poolt30. juuni.... 2009a.otsusega, allkirjastamine30. juuni.... 2009.a.

Lilia Ignatjeva 
Juhatuse liige
(ees-ja perekonnanimi)

Sergey Denisov 
Nõukogu liige
(ees-ja perekonnanimi)

Igor Ilyachenko 
Nõukogu liige
(ees-ja perekonnanimi)

Alexander Nikitenko 
Nõukogu liige
(ees-ja perekonnanimi)

30. juuni 2009.a.

Pärnus

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



Tel. +372 44 90 900
Faks +372 44 90 901
E-mail klea@klea.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Esmar Vesiroos aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Esmar Vesiroos 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 lisa. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 17, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

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. Nimetatud eeskiri 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 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 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

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Esmar Vesiroos finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Pärnu, 15. september 2009

Audiitorfirma Klea OÜ



Kalle Lahe

Vannutatud audiitor

ESMAR VESIROOS AS
Registrikood 10356711

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Esmar Vesiroos juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku mitte jaotada 2008. aasta lõpuks kogunenud jaotamata kasumit: aruandeaasta kahjum, 438 620 krooni, katta summas 209 800 krooni moodustatud reservkapitali arvelt ning 228 820 krooni võrra vähendada eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Jaotamata kasumi jääk peale 2008. aasta majandusaasta aruande kinnitamist on 12 666 709 krooni.

ESMAR VESIROOS AS
Registrikood 10356711

**ARUANDEAASTA MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK 2008)**

	EMTAK	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68 201	12 430
Kokku		12 430