

10. 11. 2008

lk. nr. 7 3818
E 00 00**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

aruandeaasta algus:	01.01.2007.a.
aruandeaasta lõpp:	31.12.2007.a.
ärinimi:	AS ESMAR VESIROOS
registrikood:	10356711
tänavanimi:	Esplanaadi
maja number:	42-a
linn:	Pärnu
postisihthumber:	80010
maakond:	Pärnumaa
telefon:	3724430941
faks:	3724430942
e-posti aadress:	pina@pina.ee
veebilehe aadress:	www.pina.ee
põhitegevusala:	majutusteenus (EMTAK:5510,5610,5630 lõpetatud)
uus tegevusala:	kinnisvara arendus ja müük (EMTAK: 41101)

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Finantskokkuvõte	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6,7
Kasumiaruanne (skeem 1)	8
Rahavoogude aruanne (alustades puhaskasumist)	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Varud ja müügilootel varad	12
Lisa 6 Laenud	13
Lisa 7 Võlad töötajatele ja muud võlad	13
Lisa 8 Omakapital	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Muud tegevus kulud	15
Lisa 13 Äritulud / -kulud	15
Lisa 14 Finantstulud / - kulud	15
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 16 Sidusettevõtte asutamine	17
Lisa 17 Lühi- ja pikaajalised tagasinõuded	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007.a.majandusaasta aruandele	20

TEGEVUSARUANNE

Aktsiaseltsil Esmar Vesiroos põhitegevusalad on majutamine, tootlustamine ja reisikorraldus.

Ettevõtte tegevus toimus Pärnu linnas, kus oli soetatud hotell Vesiroos ja väike majake (kottedz), kokku 35 kohta. Sügis-, talve ja keevadel väike majake suletud. 2007.aastal aktsiaseltsis töötas keskmisel 8-12 inimest, kelle keskmine palk oli 64 434. krooni. Alates 01.november 2007.a hotell on üleantud OÜ Esplanaadi Maja-le. AS Esmar Vesiroosi osalus OÜ Esplanaadi Maja 50%.

Olemasolev hoonestus oli plaanis lammutada ja selle asemel ehitada väike privaatne korterelamu, arvestades Pärnu sesoonset eripära ning suurt konkurentsi, on hotellinduses väga raske ent ülal peeta. Arvestades 2007.aastal toimunud muutustega kinnisvarasektoris otsustati hotelli tegevus mitte peatada ja tegeleda hotellindusega edasi.

Juhatuse liige Nadezda Grudinina aasta töötasu oli 149 222-. krooni.

Alates 07.05.2008 uus juhatuse liige Lilia Ignatjeva.

Nõukogu liikmetele eraldi tasusid ei ole kinnitatud ja ei ole makstud.

2006.aastal septembris asutati Osatühing Esplanaadi Maja osakapitaliga 40 tuhat krooni. Detsembris 2006 ja veebruaris 2007.a võõrandati osa nimiväärtusega 20 tuhat krooni (osaluseks 50%).

2007.aastal jaanuaris AS Esmar Vesiroos soetas AS Hansa Liisingu kaudu kaatri (huvilaev Aquador 32 C), mis suvise ajal teenindaks turiste, plaanid ei õnnestunud ellu viia, kuna oli ehituse praak kaatri mootoris. 2008 aastal loodame ehk õnnestub kaatri rentida ja sellega raha teenida.

2007.aastal veebruaris soetati Audru vallas kinnistu 0,22 ha külalistemaja ehitamiseks edasi turismiteenuste osutamiseks. Kinnisvaraturul 2007.aasta oli keeruline, laenude saamine osutus võimatuks, äri-laenude intressid läinud kõrgemale tasemele, kiire ehitushindade kasv ja maa hinnatõus. Nüüd on aeg valida, hindade osas läbi rääkida ja enda jaoks tõeliselt parim lahendus leida, praegu on aega projekt korralikult läbi mõelda, ehitajaga asjad rahulikult läbi rääkida.

2007.aastal 10 kuuga hotelli täituvus oli 36,3%; veebruar-märts olime 2/3 aega suletud. Hotelli enamik klientuur Soomlased 53,8%.

Alates 01.11.2007.a Esmar Vesiroos lõpetas Pärnu linnas tegevust hotellindusega.

AS Esmar Vesiroos 2008.aastal plaanib tegevuse jätkamist, kinnisvaraarendamisel.

Hoonestusprojektide arendus (elamute arendus edasise müügi eesmärgil).

EMTAK: 41101

Liilia Ignatjeva
Juhatuse liige



Finantskokkuvõte viimase 2 aasta kohta

kroonides	31.12.07.	31.12.06.
Olulised finantsnäitajad		
Kasumiaruanne		
Äritulud		12 888 159
Müügitulud	1 489 911	1 551 813
Ärikasum	-186 752	12 549 888
Puhaskasum	120 304	12 419 675
Bilansi struktuur		
Käibevara	2 003 457	256 264
Põhivara	4 630 973	12 000
Varad kokku	6 634 430	13 793 278
Lühiajalised kohustused	346 786	408 253
Omakapital	13 505 329	13 385 025
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	-12,53	808,72
Käibe puhasrentaablus	8,07	800,33
Bilansi likviidsussuhtarvud		
Omakapitali kordaja (%)	0,98	0,97
Maksevõime kordaja	5,78	0,63
Personal ja palgad		
Keskmine töötajate arv	10	10
Palgakulu (kroonides)	64 434	52 083

Käibe ärirentaablus
 Käibe puhasrentaablus
 Maksevõime kordaja
 Omakapitali kordaja (%)

Ärikasum/Müügitulud*100
 Puhaskasum/Müügitulud*100
 Käibevara/Lühiajalised kohustused
 Omakapital/(kohustused ja omakapital kokku)

Lilia Ignatjeva
 Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUNNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5. kuni 18 toodud AS-i ESMAR VESIROOSI 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses ühega käesoleva seaduse &-s 17 raamatupidamistavast;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS ESMAR VESIROOS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Pämu, 07. mai 2008.a.

Lilia Ignatjeva
Juhatus liige



BILANSS (kroonides)

AKTIVA	lisa nr.	31.12.07.	31.12.06.
Käibevara			
Raha	2	1 389 044	2 739
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	555	3 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	17 607	
Muud tagasinõuded	17	596 251	233 670
Kokku		614 413	236 670
Varud			
Müügiks ostetud kaubad	5		16 855
Käibevara kokku		2 003 457	256 264
Põhivara			
Pikaajalised investeeringud	16		25 014
Lühiajalised nõuded	15,17	9 000 000	13 500 000
Materiaalne põhivara			
Maa	9	1 779 661	
Kaater ja seadmed	9	2 800 236	
Masinad ja seadmed	9	4 000	12 000
Muu materiaalne põhivara	9	47 076	
Kokku		4 630 973	12 000
Põhivara kokku		13 630 973	13 537 014
AKTIVA (VARAD) KOKKU		15 634 430	13 793 278
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	6	49 000	
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	295 031	
Kokku		344 031	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		450	69 527
Võlad töövõtjatele	7	2 305	79 041
Maksuvõlad	4		219 776
Muud võlad	7		39 909
Kokku		2 755	408 253
Lühiajalised kohustused kokku		346 786	408 253

BILANSS (kroonides) järg.**31.12.07.****31.12.06.****Pikaajalised kohustused****Pikaajalised laenukohustused***Kapitalirendi kohustused*

6

1 112 575

Muud pikaajalised laenukohustused

6,15

669 740

Kokku

1 782 315

Pikaajalised kohustused kokku**1 782 315****Kohustused kokku****2 129 101****408 253****Omakapital****Aksiakapital**

8

400 000

400 000

Kohustuslik reservkapital

209 800

209 800

Jaotamata kasum

Eelmiste perioodide kasum

12 775 225

355 550

Aruandeaasta kasum

120 304

12 419 675

Omakapital kokku**13 505 329****13 385 025****PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU****15 634 430****13 793 278**Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE (skeem1)
(kroonides)

	lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Müügitulu	10	1 489 911	1 551 813
Muud äritulud	13		12 888 159
Tulud kokku:		1 489 911	14 439 972
Ärikulud kokku:		1 676 663	1 890 084
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	307 485	310 032
Mitmesugused tegevus kulud	12	263 104	291 555
Tööjõukulud		883 542	704 196
<i>Palgakulu</i>		644 343	520 829
<i>Sotsiaalmaksudekulud</i>		239 199	183 367
Põhivarakulum	9	222 532	584 301
Muud ärikulud:			
Ärikasum (-kahjum)		-186 752	12 549 888
Finantstulud ja -kulud		307 056	-130 213
<i>Intressikulud</i>		-129 492	-125 227
<i>Intressitulu laenudelt</i>		396 251	
<i>Intressitulu hoiustelt</i>		55 311	
<i>Finantskulud investeeringult sidusettevõttesse</i>		-15 014	-4 986
Kasum majandustegevuses		120 304	12 419 675

Lilia Ignatjeva
Juhatuses liige



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	lisa nr.	31.12.07.	31.12.06.
I RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		120 304	12 419 675
Korrigeerimine kulumiga	9	222 532	584 301
Kasum põhivara müügist			-13 056 799
Varude muutus		16 855	2 346
Lühiajaliste kohustuste muutus *		-382 885	166 095
Kahjum kapitaliosaluse meetodil	16	15 014	4 986
Nõuete ja ettemaksude muutus		-377 743	26 781
Rahavood äritegevusest kokku		-385 903	147 385
II RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Põhivara soetus	9	-2 002 522	
Põhivara müük			4 500 000
Sidusettevõtte osakude soetus			-40 000
Sidusettevõtte osakude müük	16	10 000	10 000
Antud laenud			-253 575
Antud laenude tagasimaksed		4 500 000	23 975
Rahavood investeerimisteg. kokku		2 507 478	4 240 400
III RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Tasutud aktaionäridele			-2 867 000
Tasutud pangalaene			-1 185 000
Arvelduskrediidi muutus			-249 675
Saadud muud lühiajalised laenud		1 677 057	222 279
Tasutud muud lühiajalisi laene		-980 950	-312 379
Tasutud liisingulaen	6	-1 431 377	
Rahavood finantseerimisteg. kokku		-735 270	-4 391 775
RAHAVOOD KOKKU		1 386 305	-3 990
Raha ja pangakontod perioodi algul		2 739	6 729
Raha ja pangakontod perioodi lõpul		1 389 044	2 739
Raha ja pangakontode jääkide muutus		1 386 305	-3 990

* Lühiajaliste kohustuste muutused on kajastatud pikaajaliselt saadud laenult arvestatud intressid 22 633.- krooni (vt. Lisa 6), kuuluvadtasumisele koos laenuga.

Juhatuse liige
Lilia Ignatjeva



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital	Jaota- mata kasum	Kohus- tuslik reserv- kapital	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005.a	3 267 000	565 350		565 350
2006.a reservkapitali suurendamine			209 800	209 800
2006.a tühistatud oma aktsiad	-2 867 000			-2 867 000
2006.a aruandeaasta kasum		12 419 675		12 419 675
Muutused kokku 2006.a	-2 867 000	12 419 675	209 800	9 762 475
Saldo seisuga 31.12.2006.a.	400 000	12 775 225	209 800	13 385 025
Aruandeperioodi kasum		120 304		120 304
Muutused kokku 2007.a		120 304		120 304
Saldo seisuga 31.12.2007.a	400 000	12 895 529	209 800	13 505 329

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

AS Esmar Vesiroos 2007.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

AS Esmar Vesiroos kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Finantsvara eemaldatakse bilansis 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.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeermis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Seejuures hinnatakse iga klienti laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni klienti maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansis välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osakud ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidusettevõtteid kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega osakapitalist.

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku eluiga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on alla ühe aasta kantakse 100% kulusse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni arvestamisel lähtutakse järgmistest kasulikest eluigadest:

- ehitised ja rajatised 20 – 30 aastat
- masinad ja seadmed 5 – 10 aastat
- muu inventar 3 - 5 aastat
- maad ei amortiseerida

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



LISA 2. Raha ja pangakontod

	31.12.07.a.	31.12.06.a.
Sularaha kassas	50	2 445
Pangakontod	1 388 994	294
Raha ja pangakontod kokku	1 389 044	2 739

LISA 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.07.a.	31.12.06.a.
Ostjatelt laekumata arved	555	3 000
Nõuded ostjate vastu kokku	555	3 000

LISA 4. Maksud

Maksuliik

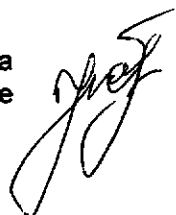
	31.12.2007.a.		31.12.2006.a.	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Ettevõtte tulumaks	5 640			597
Käibemaks	3 457			195 023
Üksikisiku tulumaks				7 935
Sotsiaalmaks	8 510			15 677
Kohustuslik kogumispension				139
Töötuskindlustusmaks				405
Kokku:	17 607			219 776

LISA 5. Varud

Tooraine ja materjal

	31.12.07.a.	31.12.06.a.
Müügiks ostetud kaubad		16 855
Varud kokku:		16 855

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



LISA 6. Laenud

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.07.	12 kuu jooksul	1-5aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr
1.Pikaajalised laenud					
AS Hansa Liising * (vt. Lisa 9)	1 407 606	295 031	1 112 575		2,9%+6 kuu euribor
2.Lühiajalised laenud ettevõtetel	49 000	49 000			6%
3.Lühiajalised laenud aktsionäridele	647 107		647 107		5%
4.Laenuintressi võlgnevus aktsionäridele	22 633		22 633		
Laenud kokku:	2 126 346	344 031	1 782 315		

* Aruandeaastal on tasutud kapitalirendi maksud 1.431.377.- krooni

LISA 7. Võlad töötajatele jamuud võlad

	31.12.07.	31.12.06.
Võlad töövõtjatele	2 305	79 041
Võlad aruandvatele isikutele		9
Võlad sidusettevõttele (Esplanaadi Maja OÜ lisa 14)		39 900
Võltvõlad kokku:	2 305	118 950

LISA 8. Omakapital

	31.12.07.	31.12.06.
Aktsiakapital (tuhandetes kroonides)	400	400
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



LISA 9. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Masinate, seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005.					
Soetusmaksumus	1 504 336	5 225 658	389 138	194 958	7 314 090
Akumuleeritud kulum		-1 528 727	-219 598	-26 263	-1 774 588
Jääkmaksumus	1 504 336	3 696 931	169 540	168 695	5 539 502

2006.a.toimunud muutused

Mahakantud			-63 741	-96 246	-159 987
Müüdid	-1 504 336	-3 278 878			-4 783 214
Amortisatsioonikulu		-418 053	-105 799	-60 449	-584 301
Muutused kokku:	-1 504 336	-3 696 931	-169 540	-156 695	-5 527 502

Saldo seisuga 31.12.2006.

Soetusmaksumus				20 000	20 000
Akumuleeritud kulum				-8 000	-8 000
Jääkmaksumus				12 000	12 000

2007.a.toimunud muutused

Mahakantud					
Soetatud *	1 779 661		54 619	3 007 225	4 841 505
Amortisatsioonikulu			-7 543	-214 989	-222 532
Muutused kokku:	1 779 661		47 076	2 792 236	4 618 973

Saldo seisuga 31.12.2007.a.

Soetusmaksumus	1 779 661		54 619	3 027 225	4 861 505
Akumuleeritud kulum			-7 543	-222 989	-230 532
Jääkmaksumus	1 779 661		47 076	2 804 236	4 630 973

* Kapitalirendi tingimustel on soetatud kaater soetusmaksumusega 3.007.225.- krooni s.h. liising-
lepinguga 2.838.983.- krooni. Seisuga 31.12.07.a on vara bilansiline väärtus 2.800.236.- krooni.

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



LISA 10. Müügitulu

AS ESMAR VESIROOS müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt

	2007.a.	2006.a.
Eesti	453996	305301
Soome	801326	1002905
Venemaa	48588	98867
Saksamaa	34543	15423
Muud riigid	151458	129317
Kokku	1489911	1551813

AS ESMAR VESIROOS müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

		2007.a.	2006.a.
Majutus+ hom. söök	EMTAK:5510	1 333 522	1 381 027
Toitlustus	EMTAK:5610	57 984	42 252
Kauba müük	EMTAK:5630	98 405	128 534
Kokku		1 489 911	1 551 813

LISA 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007.a.	2006.a.
Kaubad müügiks	163 370	152 060
Elekter ja küte	112 450	113 802
Materjal	31 665	44 170
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	307 485	310 032

LISA 12. Mitmesugused tegevus kalud

	2007.a.	2006.a.
Reklaami, telefoni- side kulud	38 482	42 455
Pesumaja teenus	63 619	53 662
Varakindlustus	59 615	13 109
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	26 964	47 216
Muud teenused	74 424	135 113
Kokku:	263 104	291 555

LISA 13. Äritulud/ - kulud

	2007.a.	2006.a.
Tulu kinnistumüügist		13 021 213
Tulu ostja nõue loovutamise		20 143
Kahjum põhivara mahakandmist (lisa 9)		-159 987
Kokku äritulud/kulud:		12 881 369

LISA 14. Finantstulud/ - kulud

	2007.a.	2006.a.
Tulu hoiustelt / valuutakurssi muutusest	55 311	6 790
Laenu intressi tulu (laen OÜ Esplanaadi Maja-le)	396 251	
Kokku finantstulud/kulud:	451 562	6 790

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



LISA 15. Tehingud seotud osapooltega

AS Esmar Vesiroos aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid juhul kui omavad olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele, ettevõtte aktsionäre ja aktsionäridega seotud teisi ettevõtteid.

	2007.a.	2006.a.
N. Grudinina - saadud lühiajalist laenu (juhatuse liige)	20 000	30 000
N. Grudinina -laenu tagasimakse (juhatuse liige)	20 000	30 000
OÜ Edenton - saadud lühiajalist laenu (ühised aktsionärid)	122 500	28 220
OÜ Edenton - arvestatud laenu intresse (ühised aktsionärid)	1 858	30
OÜ Edenton - laenu tagasimakse (ühised aktsionärid)	75 358	62 250
S. Denisov - saadud lühiajalist laenu	1 428 057	17 300
S. Denisov - laenu tagasimakse (aktsionär)	780 950	17 300
S. Denisov - antud laenu (ühised aktsionärid)		29 600
S. Denisov - arvestatud laenu intresse (ühised aktsionärid)	22 633	
OÜ Esplanaadi Maja - kinnistu müük		18 000 000
OÜ Esplanaadi Maja - saadud laenu		39 900
OÜ Esplanaadi Maja - antud laenu		200 000
I.Ilyachenko - saadud lühiajalist laenu (nõukogu liige)	130 000	
I. Ilyachenko -laenu tagasimakse (nõukogu liige)	130 000	
A. Zinoviev - saadud lühiajalist laenu (nõukogu liige)	50 000	
A. Zinoviev -laenu tagasimakse (nõukogu liige)	50 000	

Saldod	31.12.07.a.	31.12.06.a.
Lühiajaline nõue - (ühised aktsionärid)		33 670
Lühiajaline laenu võlgnevus - Esplanaadi Maja		39 900
Lühiajaline nõue - Esplanaadi Maja	200 000	200 000
Lühiajaline laenu võlgnevus - OÜ Edenton	49 000	
Pikaajaline nõue - OÜ Esplanaadi Maja	9 000 000	13 500 000
Pikaajaline laenu võlgnevus - (S.Denisov aktsionär)	647 107	
Pikaajalise laenu intresside võlgnevus - (S.Denisov aktsionär)	22 633	

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole ostutehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid. Saadud lühiajalised laenud osaliselt intressita.

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



LISA 16. Sidusettevõtte

Esplanaadi Maja OÜ

Põhitegevusala EMTAK: 41101

kinnisvara arendus ja müük

Osaühingu asutamine	40 000
Aruandeaastal müüdud osa	-10 000
Osa suurus seisuga 31.12.2006.a	30 000
Aruandeaastal müüdud osa	-10 000
Osa suurus seisuga 31.12.2007.a	20 000
Osalus seisuga 31.12.2006.a	75%
Osalus seisuga 31.12.2007.a	50%
Bilansiline maksumus 31.12.2006.a	25 014
Müüdud osalos müügihinnas	-10 000
Kapitaliosaluse kahjum	-15 014
Bilansiline maksumus 31.12.2007.a	0

Osad on müüdud nimiväärtusega nii 2006.a kui ka 2007.aastal.

Esplanaadi Maja OÜ omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-6 648	0
Aruandeaasta kahjum	-136 784	-6 648
Omakapital kokku	-103 432	33 352
Investeeriija osalus omakapitalist	50%	75%
Investeeriija osa omakapitalist	-51 716	25 014

LISA 17. Lühi- ja pikaajalised tagasinõuded

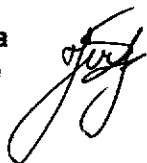
31.12.07.a

31.12.06.a

1. Antud lühiajaline laen OÜ Esplanaadi Maja	200 000	200 000
2. Antud lühiajaline laen omanikele		33 670
3. Lühiajaline nõue kinnistu müügist (vt. Lisa 15)	9 000 000	13 500 000
4. Laenu intresside nõue	396 251	
Kokku tagasinõuded:	9 596 251	13 733 670

Laenud sidusettevõtetele antud seoses kinnisvara arendamisega, ja intresse kajastatud finantstuluna kasumi aruandes.

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



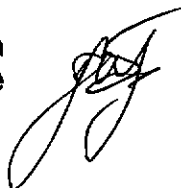
Kasumi jaotamise ettepanek

AS-il Esmar Vesiroos 2007. aruandeaastal puhaskasumit kujunes 120 304.-krooni.
Teen ettepaneku puhaskasumit jätta jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

Meie, AS Esmar Vesiroos aktsionärid kinnitame juhatuse ettepanek 2007. a puhaskasumit 120 304.-krooni jätta jaotamata, vaba omakapital summas 13 505 329.-krooni ka jätta jaotamata, tuleviku kasutamisega kinnisvara arendamisele.

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



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

Audiitori järeldusotsus**AS Esmar Vesiroos aktsionäridele**

Oleme auditeerinud aktsiaselts Esmar Vesiroos 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis näitab 2007. aasta majandustulemuseks 120 304 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2007 15 634 430 krooni. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Esmar Vesiroos finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Pärnus, 22. septembril 2008. a.



Kalle Lahe
Vannutatud audiitor
OÜ Audiitorfirma Klea

Juhatuse ja nõukoguliikmete allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

AS ESMAR VESIROOS 2007.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride
üldkoosoleku poolt 07 mai 2008.a. otsusega, allkirjastamine 07 mai 2008.a.

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige
(ees-ja perekonnanimi)

Deniss Ceprenko
Nõukogu liige
(ees-ja perekonnanimi)

Uladimir Koro
Nõukogu liige
(ees-ja perekonnanimi)

Heidemari Mädaip
Nõukogu liige
(ees-ja perekonnanimi)

07 mai 2008.a.

Pärnu

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige

Ignatjeva