

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** EESTI VESIEHITUSE AKTSIASELTS

**registrikood:** 10450595

**tänavanimi:** Akadeemia

**maja number:** 20

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 12611

**telefon:** +372 6580140, +372 5047551

**faks:** +372 6580141

**e-posti aadress:** rene.naptal@vesiehitus.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 10 |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad           | 11 |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 12 |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 13 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |
| Vandeauditori aruanne                   | 16 |

## Tegevusaruanne

Eeldatavad arengusuunad 2018 aastal on:

■ Paljassaare sadamas asuva kinnisvara projekti arendamine.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ei ole järgmisse majandusaastasse planeeritud.

2018 aastal olid firma palgakulud 0.- eurot

Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Keskmine töötajate arv 2016 aastal oli 0.

Juhatuse liikmetega seotud potentsiaalseid kohustusi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil olulisi sündmusi mis võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemustele toimunud ei ole.

Finantsnäitajad:

|                                                 | 2017   | 2016  |
|-------------------------------------------------|--------|-------|
| käibe kasv kordades                             | -0,11  | -0,04 |
| kasumi kasv                                     | 0,54   | -0,28 |
| ärirentaablus %                                 | 22,52  | -13,6 |
| puhasrentaablus %                               | 316,14 | 98,6  |
| lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 1,03   | 13,68 |
| ROA %                                           | 5,79   | 2,16  |
| ROE %                                           | 6,14   | 2,30  |

Kasutatud valemid:

|                                                 |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| käibe kasv kordades                             | $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2015) / \text{müügitulu } 2016$                                 |
| kasumi kasv                                     | $\text{Kasumi kasv} = (\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016$         |
| ärirentaablus %                                 | $\text{Ärirentaablus (\%)} = \text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$                                       |
| puhasrentaablus %                               | $\text{Puhaskasum (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$                                        |
| lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | $\text{Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$ |
| ROA %                                           | $\text{puhaskasum} / \text{varad (aktiiv)} \text{ kokku} * 100$                                              |
| ROE %                                           | $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$                                                          |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 29 506           | 8 578            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 842           | 1 180 186        | 2,8     |
| Varud                                        | 12 238           | 12 238           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>61 586</b>    | <b>1 201 002</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 254 083        | 1 022 972        | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 171 572        | 0                | 2,8     |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 481 720        | 2 473 688        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 907 375</b> | <b>3 496 660</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 968 961</b> | <b>4 697 662</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 45 027           | 73 108           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 647           | 14 690           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>59 674</b>    | <b>87 798</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 222 479          | 210 904          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>222 479</b>   | <b>210 904</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>282 153</b>   | <b>298 702</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 400 000          | 400 000          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 40 903           | 40 903           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 958 057        | 3 856 695        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 287 848          | 101 362          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 686 808</b> | <b>4 398 960</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 968 961</b> | <b>4 697 662</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 91 052         | 102 801        | 6       |
| Muud äritulud                               | 21 350         | 625            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -8 672         | -32 288        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -24 653        | -22 239        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -58 051        | -53 462        |         |
| Muud ärikulud                               | -520           | -9 424         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>20 506</b>  | <b>-13 987</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 231 111        | 86 669         |         |
| Intressikulud                               | -6 971         | -14 521        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 43 202         | 43 201         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>287 848</b> | <b>101 362</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>287 848</b> | <b>101 362</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                              | 2017            | 2016           |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                       |                 |                |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest           | 108 676         | 121 846        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest             | -37 247         | -67 724        |
| Makstud intressid                                            | 0               | -5 778         |
| Muud rahavood äritegevusest                                  | -16 677         | 0              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                          | <b>54 752</b>   | <b>48 344</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                             |                 |                |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist | 24 000          | 0              |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                            | 0               | 625            |
| Antud laenud                                                 | -4 455          | -133 437       |
| Antud laenude tagasimaksed                                   | 4 217           | 60 000         |
| Laekunud intressid                                           | 43 202          | 43 201         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                | <b>66 964</b>   | <b>-29 611</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                            |                 |                |
| Saadud laenud                                                | 0               | 100 000        |
| Saadud laenude tagasimaksed                                  | -62 175         | -124 365       |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                           | -31 642         | 0              |
| Makstud intressid                                            | -6 971          | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>               | <b>-100 788</b> | <b>-24 365</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                        | <b>20 928</b>   | <b>-5 632</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                   | 8 578           | 14 210         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                     | <b>20 928</b>   | <b>-5 632</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                     | 29 506          | 8 578          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                               |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2015</b>              | 400 000                       | 40 903                       | 3 856 695                   | 4 297 598 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | 101 362                     | 101 362   |
| <b>31.12.2016</b>              | 400 000                       | 40 903                       | 3 958 057                   | 4 398 960 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                               |                              | 287 848                     | 287 848   |
| <b>31.12.2017</b>              | 400 000                       | 40 903                       | 4 245 905                   | 4 686 808 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Aruanne on koostatud eurodes. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule, kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne, mis sisaldab endas raamatupidamise aastaaruannet, aktsionäride poolt. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja kinnitatud majandusaasta aruannet mitte heaks kiita ning nõuda uue aruande koostamist.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aastaaruannet lähtudes raamatupidamisseaduses paragraf 29 toodud erandist, kus konsolideeritud aruande koostab emaettevõtte.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### 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 kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 eurot kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

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 üldjuhul lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest

Erijuhtudel (harva kasutatavad seadmed) arvestatakse amortisatsiooni vastavalt tegelikule vara kasutamisele ning iga-aastase inventuuri käigus hinnatakse vajadusel vara väärtus alla.

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000**

### **Rendid**

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### **Finantskohustised**

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

### **Tulud**

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.

Intressitulud, litsentsitasused ja dividenditulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulud kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulud kassapõhiselt. Dividenditulud kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

### **Maksustamine**

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 20/80 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.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks

emaettevõtet

sidusettevõtteid

tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid.

Emaettevõtteks on HÜDROEHITUSEKSPERT OÜ, reg.kood 10703872.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 511            | 4 511                            |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 13 191           | 13 191                           |                     |
| Muud nõuded                        | 1 173 712        | 2 140                            | 1 171 572           |
| Laenunõuded                        | 1 173 712        | 2 140                            | 1 171 572           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 191 414</b> | <b>19 842</b>                    | <b>1 171 572</b>    |

  

|                                   | 31.12.2016       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 712            | 6 712                            |                     |
| Muud nõuded                       | 1 173 474        | 1 173 474                        |                     |
| Laenunõuded                       | 1 173 474        | 1 173 474                        |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 180 186</b> | <b>1 180 186</b>                 |                     |

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 10818041                                               | Insenerehituse OÜ      | Eesti      | rent           | 77               | 77         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |                  |                                              |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------|------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2016       | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2017       |
| Insenerihituse OÜ                                                             | 1 022 972        | 231 111                                      | 1 254 083        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>1 022 972</b> | <b>231 111</b>                               | <b>1 254 083</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |         |          |                       |                                   | Kokku     |
|---------------------|---------|----------|-----------------------|-----------------------------------|-----------|
|                     | Maa     | Ehitised | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |           |
| <b>31.12.2015</b>   |         |          |                       |                                   |           |
| Soetusmaksumus      | 545 167 | 899 017  | 1 484 036             | 4 487                             | 2 932 707 |
| Akumuleeritud kulum |         | -119 836 | -281 234              | -4 487                            | -405 557  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 545 167 | 779 181  | 1 202 802             | 0                                 | 2 527 150 |
|                     |         |          |                       |                                   |           |
| Amortisatsioonikulu |         | -19 972  | -33 490               |                                   | -53 462   |
|                     |         |          |                       |                                   |           |
| <b>31.12.2016</b>   |         |          |                       |                                   |           |
| Soetusmaksumus      | 545 167 | 899 017  | 1 484 036             | 0                                 | 2 928 220 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -139 808 | -314 724              | 0                                 | -454 532  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 545 167 | 759 209  | 1 169 312             | 0                                 | 2 473 688 |
|                     |         |          |                       |                                   |           |
| Ostud ja parendused |         |          | 66 083                |                                   | 66 083    |
| Amortisatsioonikulu |         | -19 973  | -38 078               |                                   | -58 051   |
|                     |         |          |                       |                                   |           |
| <b>31.12.2017</b>   |         |          |                       |                                   |           |
| Soetusmaksumus      | 545 167 | 899 017  | 1 550 119             |                                   | 2 994 303 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | -159 781 | -352 802              |                                   | -512 583  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 545 167 | 739 236  | 1 197 317             |                                   | 2 481 720 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                          | 33 432     | 33 432                            |                     |             | euribor+3,1% | eur         | 31.12.2017  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 33 432     | 33 432                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                          | 188 405    |                                   | 188 405             |             | euribor+3,1% | eur         | 12.02.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 188 405    |                                   | 188 405             |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 45 669     | 11 595                            | 34 074              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 267 506    | 45 027                            | 222 479             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg   |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|---------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |               |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |               |
| Hüdroehitusekspert OÜ            | 28 743     | 28 743                            |                     |             | 24%          | eur         | 08.05.2017.a. |
| Swedbank AS                      | 44 365     | 44 365                            |                     |             | euribor+3,1% | eur         | 31.12.2016    |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 73 108     | 73 108                            |                     |             |              |             |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |               |
| Swedbank AS                      | 210 904    |                                   |                     | 210 904     | euribor+3,1% | eur         | 12.02.2022.a. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 210 904    |                                   |                     | 210 904     |              |             |               |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 284 012    | 73 108                            |                     | 210 904     |              |             |               |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|--------------|----------------|----------------|
| Ehitised     | 512 897        | 512 897        |
| <b>Kokku</b> | <b>512 897</b> | <b>512 897</b> |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |                |
| Eesti                                       | 91 052        | 102 801        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>91 052</b> | <b>102 801</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>91 052</b> | <b>102 801</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |                |
| Vesiehitus                                  | 91 052        | 102 801        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>91 052</b> | <b>102 801</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                 |            | 0          |            | 28 743     |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 871 572    |            | 872 325    |            |
| Fernada Consult OÜ                                                                                           | 2 140      |            | 1 149      |            |

| 2017                                                                                                         | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                     |              |                            |
| Fernada Consulting OÜ                                                                                        | 991          |                            |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |
| RLE Invest OÜ                                                                                                | 3 464        | 4 217                      |

| 2016                                                                                                         | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| Emaettevõtja                                                                                                 |              |                            |               |              |             |               |
| Hüdroehituseksper OÜ                                                                                         |              | 80 000                     | 100 000       | 24%          | eur         | 08.05.2017.a. |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                     |              |                            |               |              |             |               |
| Fernada Consult OÜ                                                                                           | 1 149        |                            |               |              |             |               |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |              |             |               |
| RLE Invest OÜ                                                                                                | 132 288      |                            |               |              |             |               |

**Ostud ja müügid**

|                | 2017   | 2016   |
|----------------|--------|--------|
|                | Müügid | Müügid |
| Tütaretevõtjad | 66 502 | 58 842 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

**EESTI VESIEHITUSE AKTSIASELTS (registrikood: 10450595) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RENE NAP TAL       | Juhatuse liige     | 04.07.2018           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eesti Vesiehituse AS aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Eesti Vesiehituse AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

05.07.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

EESTI VESIEHITUSE AKTSIASELTS (registrikood: 10450595) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI TŠISTJAKOV  | Vandeaudiitor      | 05.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 958 057        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 287 848          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 245 905</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 91052           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Telefon         | +372 6580140              |
| Faks            | +372 6580141              |
| Mobiiltelefon   | +372 5047551              |
| E-posti aadress | rene.naptal@vesiehitus.ee |