

Ettevõtte registrinumber

10506798

Linn või maakond

Tallinn

MAJANDUSAASTA ARUANNE

**01. jaanuar 2007. a
(majandusaasta algus)**

**31. detsember 2007. a
(majandusaasta lõpp)**

Ettevõtte nimetus

OÜ VINTSELLE

Aadress

**Kadaka tee 74B
Tallinn 12618**

Juhatuse esimees

Tiit Lepp

Telefon

6720 357

Fax

6727 254

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Maksud	10
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3. Muud nõuded	10
Lisa 4. Võlakohustused	10
Lisa 5. Kasutusrent	11
Lisa 6. Realiseerimise netokäive	11
Lisa 7. Seotud osapooled	11
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
OSANIKE NIMEKIRI	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14

OÜ VINTSELLE TEGEVUSARUANNE

Aruandeaastal tegeles OÜ Vintselle ainult üüritulude saamise eesmärgil. Soetati üks suurem kinnisvaraobjekt Tallinnas Tähetorni tänaval üüritulu teenimise eesmärgil.

OÜ Vintselle sai oma kinnisvarainvesteeringutelt üüri- ja sellega kaasnevaid muid tulusid kokku ca 5,5 miljoni krooni ulatuses. Kulutusi on tehtud üksnes kommunaalteenustele ja hoonete remondiks.

Järgneval aastal ei ole planeeritud suuremaid kinnisvaratehinguid ning keskendutakse olemasolevatelt kinnisvarainvesteeringutelt üüritulu saamisele.

OÜ-s Vintselle ei ole töötajaid ja ei ole makstud aruandeaasta jooksul töö- ega juhatuse liikme tasusid.

Peamised finantsnäitajad:

Peamised finantsnäitajad

	Ühik	2007	2006
Realiseerimise netokäive	tuh. krooni	5 475	3 795
Netokäibe kasv	%	44,3	-4,3
Puhaskasum	tuh. krooni	3 237	1 155
Puhaskasumi kasv	%	180,3	-17,7
Puhasrentaablus	%	59,1	30,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	6,9	4,9
ROA	%	7,6	4,7
ROE	%	31,9	16,7

Kasutatud meetodika:

Netokäibe kasv = (netokäive 2007 - netokäive 2006) / netokäive 2006

Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2007 - puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006

Puhasrentaablus = puhaskasum / netokäive x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Vara puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / varad x 100

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital x 100

Tiit Lepp
Juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Vintselle juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga.

2007. aasta tulude ja kulude kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vintselle finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vintselle jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tiit Lepp
Juhatuse esimees

BILANSS**(täiskroonides)**

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1 212 057	882 101	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata arved	1 721 877	335 183	
Muud nõuded	380 000	380 000	3
Nõuded kokku	2 101 877	715 183	
Käibevara kokku	3 313 934	1 597 284	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	39 215 460	23 225 467	2
Materiaalne põhivara kokku	39 215 460	23 225 467	
Põhivara kokku	39 215 460	23 225 467	
VARAD KOKKU	42 529 394	24 822 751	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele			
Hankijatele tasumata arved	196 348	284 258	
Ostjate ettemaksed	170 978		
Maksuvõlad	112 749	42 122	1
Lühiajalised kohustused kokku	480 075	326 380	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	31 915 354	17 599 554	4
Pikaajalised kohustused kokku	31 915 354	17 599 554	
Kohustused kokku	32 395 429	17 925 934	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 852 817	5 697 965	
Aruandeaasta kasum	3 237 148	1 154 852	
Omakapital kokku	10 133 965	6 896 817	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	42 529 394	24 822 751	

KASUMIARUANNE

(täiskroonides)

	2007	2006	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulu	5 474 600	3 795 263	6
Muud tulud	736 709		
Äritulud kokku	6 211 309	3 795 263	
Ärikulud			
Kaubad, teenused	1 465 150	1 146 429	
Mitmesugused tegevuskulud	127 393	224 018	
Põhivara kulum	1 048 342	907 843	
Ärikulud kokku	2 640 885	2 278 290	
Ärikasum	3 570 424	1 516 973	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	3 671	1 223	
Finantstulud kokku	3 671	1 223	
Finantskulud			
Muud intressi- ja finantskulud	336 947	363 344	4
Finantskulud kokku	336 947	363 344	
Kasum majandustegevusest	3 237 148	1 154 852	
Aruandeaasta puhaskasum	3 237 148	1 154 852	

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	2007. A	2006. A	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	3 570 424	1 516 973	
Kulum	1 048 342	907 843	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-1 386 694	-202 484	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	153 695	-99 820	
Kokku rahavood äritegevusest	3 385 767	2 122 512	
Rahavood investeerimistegevusest			
Investeeringud kinnisvarasse	-17 038 335		2
Saadud intressid	3 671	1 223	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 034 664	1 223	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Võetud laenud	17 000 000		4
Võetud laenude tagasimaks	-2 684 200	-1 982 496	4
Makstud intressid	-336 947	-363 344	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 978 853	-2 345 840	
Rahavood kokku	329 956	-222 105	
Raha perioodi alguses	882 101	1 104 206	
Raha perioodi lõpus	1 212 057	882 101	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(täiskroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	5 697 965	5 741 965
Aruandeperioodi puhaskasum			1 154 852	1 154 852
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	6 852 817	6 896 817
Aruandeperioodi puhaskasum			3 237 148	3 237 148
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	10 089 965	10 133 965

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Vintselle 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Märkus: ettevõtte aastaaruande lisades on ära toodud ainult need arvestusmeetodid ja hindamisalused, mis leidsid kajastamist ettevõtte majandusaasta jooksul toimunud tehingutes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekte, mis on soetatud renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Objektid võetakse arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud amortisatsioon 4% aastas.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Kapitali- ja kasutusrendid

OÜ Vintselle üürib oma pindasid välja kasutusrendi tingimustel. Üürimaksed kajastatakse perioodituludena kasumiaruandes.

Lisa 1
MAKSUD
(täiskroonides)

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		112 749		42 122
Kokku	0	112 749	0	42 122

Lisa 2
KINNISVARAINVESTEERINGUD

	Kinnisvara- investeeringud	Kokku
Amortisatsioonimäär	0%/4%	
Soetusmaksumus		
Algsaldo 2007	27 616 495	27 616 495
Reklassifitseerimine	-	-
Soetamine	17 038 335	17 038 335
Müümine	-	-
Mahakandmine	-	-
Lõppsaldo 2007	44 654 830	44 654 830
Amortisatsioon		
Algsaldo 2007	4 391 028	4 391 028
Reklassifitseerimine	-	-
Arvestatud kulum	1 048 342	1 048 342
Müüdnud põhivara kulum	-	-
Mahakandmised	-	-
Lõppsaldo 2007	5 439 370	5 439 370
Jääkmaksumus		
Algsaldo 2007	23 225 467	23 225 467
Lõppsaldo 2007	39 215 460	39 215 460

Lisa 3
MUUD NÕUDED

Muude nõuete all on pikaajaline kapitalirendinõue summas 380 000 krooni.

Lisa 4
VÕLAKOHUSTUSED
(täiskroonides)
 Seisuga 31.12.2007. a

Kohustus	Jääk		Maksetähtaeg	Intressimäär	Alusvaluuta
	Lühiajaline	Pikaajaline			
Laen		13 938 953	-	-	EUR
Laen		17 976 401	31.03.2019	4%	EEK

Lisa 5 KASUTUSRENT

OÜ Vintselle teenis 2007. aastal kasutusrendi tulu summas 4 960 176 krooni.

Lisa 6 REALISEERIMISE NETOKÄIVE

OÜ Vintselle realiseerimise netokäive (müügitulu) koosneb saadud üüridest ja kommunaalmaksetest.

Lisa 7 SEOTUD OSAPOOLED

Tehingute saldo, maht ja liik

Seotud osapool	Tehingu liik	31.12.2006	Suurenemine	Vähenemine	31.12.2007
Lühiajalised nõuded					
OÜ Glasmir	Teenused	0	3 068 000	3 068 000	0
Kokku lühiajalised nõuded		0	3 068 000	3 068 000	0
Lühiajalised kohustused					
OÜ Glasmir	Teenused	0	46 853	46 853	0
Kokku lühiajalised kohustused		0	46 853	46 853	0
Pikaajalised kohustused					
OÜ Glasmir	Laen	3 660 601	17 336 947	3 021 147	17 976 401
Kokku pikaajalised kohustused		3 660 601	17 336 947	3 021 147	17 976 401
Kokku tehingud seotud osapooltega					
		3 660 601	20 451 800	6 136 000	17 976 401

OÜ VINTSELLE KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ettevõtte 2007. aasta puhaskasum oli 3 237 148 krooni, mille juhatus tegi ettepaneku jaotada järgmiselt:

- Dividendideks 500 000 krooni;
- Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2 737 148 krooni.

OÜ VINTSELLE OSANIKE NIMEKIRI

Jrk	Osanik	Reg. Kood	Aadress	Osa suurus
1	OÜ Dives	10301398	Tallinn	40 000

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Vintselle 2007. aasta majandusaasta aruande kinnitas osanike üldkoosolek 27. juunil 2008. aastal.

Juhatuse liikmed

Tiit Lepp _____ . _____ 2008. a

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ VINTSELLE (registrikood: 10506798) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tiit Lepp (Juhatuse liige) - kinnitanud 27.06.2008