



Majandusaasta aruanne

OÜ EVELEKT KINNISVARA

Majandusaasta algus: 4. oktoober 2006
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007

Äriregistri kood 11304476
Aadress: Pärnu mnt.536B Tallinn 10916
Telefon: + 372 6 390 639
Faks: + 372 6 390 640
Elektronpost jyri@evelekt.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused.....	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Omakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Laenude tagatised ja tingimuslikud kohustused	14
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhataja allkiri 2007. a majandusaasta aruandele	16
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	17
OSANIKU ANDMED	18



TEGEVUSARUANNE

OÜ Evelekt Kinnisvara (edaspidi ka „ettevõtte”) asutati 2. oktoobril 2006. aastal ning alustas oma majanduslikku tegevust 04. oktoobril 2006. aastal.

OÜ Evelekt Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud. Oktoobris 2006 soetas ettevõtte 3 kinnistut renditulu teenimise eesmärgil. Soetatud kinnistutest kahel olid lao- ja büroohoone ning kolmandale alustas Evelekt Kinnisvara lao- ja büroohoone ehitamist 2006. aastal. Seisuga 31. detsember 2007.a. on rajatava hoone ehitustööd ca 95% ulatuses lõpetatud. Mõningate tehniliste lahenduste ja vaegtööde tõttu on hoone kasutusloa väljastamine viibinud ning pole veel aruande koostamise kuupäevaks väljastatud.

Kokku on ettevõtte investeerinud põhivarasse 83 miljonit krooni. Kinnistute ostu ja ehitust on finantseeritud omakapitali, pangalaenude ja muude pikaajaliste laenude abil.

OÜ Evelekt Kinnisvara ei anna tööd ühelegi töötajale, kuid ehitusjärelvalve teostamiseks on sõlmitud lepingulise töötajaga tööettevõtu leping. Majandusaastal on makstud töötasusid kokku 85 tuhat krooni.

Ettevõtte juhatuses on üks liige ning juhatuse liikmele tasu ei maksta.

2008. aastal plaanib ettevõtte lõpetada kolmanda kinnistu ehitustööd ning jätkata hoonete rentimist. Rohkem investeeringuid ja arendustegevusi ettevõttel lähema 3 aasta jooksul plaanis ei ole.

OÜ Evelekt Kinnisvara majandustegevust iseloomustavad peamised suhtarvud majandusaasta kohta on järgmised:

	2007
Müügitulu (tuh krooni)	5 422
Ärikasumi määr %	69%
Puhaskasum (tuh krooni)	60
Puhasrentaablus	1,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,11
ROA	0,07%
ROE	13,19%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{äritulu } 2007 - \text{äritulu } 2006) / \text{äritulu } 2006 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{äritulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Juhatuse liige
Jüri Zoova

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Evelekt Kinnisvara juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva [31.12.2007](#) ja aastaaruande koostamispäeva [30.06.2008](#) vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhataja hinnangul on OÜ Evelekt Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhataja kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

[Tallinnas, 30. juuni 2008.a](#)

Juhataja
[Jüri Zoova](#)

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	4.10.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		41 419	395 000
Nõuded ja ettemaksed	2	892 750	0
Käibevara kokku		934 169	395 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	31 969 165	0
Materiaalne põhivara	5	50 048 897	0
Põhivara kokku		82 018 062	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		82 952 231	395 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	3 105 326	0
Võlad ja ettemaksed	8	5 443 308	0
Lühiajalised kohustused kokku		8 548 634	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	73 948 413	0
Pikaajalised kohustused kokku		73 948 413	0
KOHUSTUSED KOKKU		82 497 047	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	395 000	395 000
Aruandeaasta kasum		60 184	0
OMAKAPITAL KOKKU		455 184	395 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		82 952 231	395 000

**Kasumiaruanne**

(kroonides)

	Lisa nr	2007
Müügitulu	10	5 422 439
Mitmesugused tegevuskulud		-255 831
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	-1 396 875
Muud ärikulud		-11 389
Ärikasum		3 758 344
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-3 698 244
Muud finantstulud ja -kulud		84
Finantstulud ja -kulud kokku		-3 698 160
Kasum enne tulumaksustamist		60 184
Aruandeaasta puhaskasum		60 184

**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

	Lisa nr	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		3 758 344
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	1 396 875
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-892 750
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 695 557
		-2 950
Makstud intressid		493
Kokku rahavood äritegevusest		6 007 533
Rahavood investeerimistegevusest		
		-83 414
Materiaalse põhivara soetus	4,5	937
Saadud intressid		84
		-83 414
Kokku rahavood investeerimistegevusest		853
Rahavood finantseerimistegevusest		
		78 790
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	7	000
		-1 736
Saadud laenude tagasimaksed		261
		77 053
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		739
Rahavood kokku		-353 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		395 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-353 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		41 419

**Omakapitali muutuste aruanne**

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 04.10.2006	395 000	0	395 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	60 184	60 184
Saldo seisuga 31.12.2007	395 000	60 184	455 184

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Evelekt Kinnisvara 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

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. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel 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 tööjoudlust 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:

Muu inventar	3-5 aastat
--------------	------------

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 netto 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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud laenu intressid ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	33 aastat
-----------------------	-----------

Maad ei amortiseerita.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

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

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. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Kohustuslik 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 [osakapitalist](#). Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti [osakapitali](#) suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid [osanikele](#).



OÜ EVELEKT KINNISVARA

2007. a majandusaasta aruanne

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	2 714
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	884 954
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 083
Nõuded ja ettemaksed kokku	892 751

Lisa 3 Maksud

	31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	884 954	0
Sotsiaalmaks	0	4 488
Üksikisiku tulumaks	0	2 924
Töötuskindlustusmaks	0	40
Kokku	884 954	7 452

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 04.10.2006	0
Soetamine	33 357 670
Soetusmaksumus 31.12.2007	33 357 670
Akumuleeritud kulum 04.10.2006	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1 388 505
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	1 388 505
Jääkmaksumus 04.10.2006	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	31 969 165

	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 336 454
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	68 611
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	5 267 843

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 7).

OÜ EVELEKT KINNISVARA

2007. a majandusaasta aruanne

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 04.10.2006	0	0	0	0
Soetamine	100 430	49 919 314	37 523	50 057 267
Soetusmaksumus 31.12.2007	100 430	49 919 314	37 523	50 057 267
Akumuleeritud kulum 04.10.2006	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	8 370			8 370
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	8 370	0	0	8 370
Jääkmaksumus 04.10.2006	0	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	92 060	49 919 314	37 523	50 048 897

Lisa 6 Kasutusrent

OÜ Evelekt Kinnisvara rendib kasutusrendi tingimustel välja kasutusvalduslepingute alusel kasutatavaid sõidukeid. Saadud renditulu on toodud välja müügitulu lisas 10.

OÜ Evelekt Kinnisvara on võtnud kasutusrendile sõiduauto.

	<u>31.12.2007</u>
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	113 205
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	302 771
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	73 367
<i>1-5 aastat</i>	229 404

Lisa 7 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				<i>Tagasi-makse tähtaeg</i>	<i>Intressi-määr</i>
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud juriidilistelt isikutelt	11 790 000	0	0	11 790 000	30.10.21	5%
Pikaajalised pangalaenud	65 263 739	3 105 326	14 517 830	47 640 583	20.10.21	
<i>s.h AS Sampo pank</i>	65 263 739	3 105 326	14 517 830	47 640 583		Euribor + 1,3%
Kokku	77 053 739	3 105 326	14 517 830	59 430 583		
s.h pikaajaline laenukohustus	73 948 413					

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 11.

OÜ EVELEKT KINNISVARA

2007. a majandusaasta aruanne

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>
Võlad tarnijatele	4 682 733
Võlad töövõtjatele	5 372
Maksuvõlad (lisa 3)	7 452
Intressivõlad	<u>747 751</u>
Võlad ja ettemaksed kokku	5 443 308

Lisa 9 Omakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>4.10.2006</u>
Osakapital (kroonides)	395 000	395 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	395 000	395 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 57 175 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 45 168 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 12 007 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ Evelekt Kinnisvara müügitulu on teenitud 100% Eestis ja jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

<u>Tegevusalad</u>	<u>2007</u>
Enda kinnisvara rendileandmine (68201)	5 336 454
Sõidukite kasutusrent (77111)	74 485
Tulud kommunaalteenuste müügist (68201)	<u>5 000</u>
Kokku	5 415 939

OÜ Evelekt Kinnisvara rendib välja kasutusrendi korras kasutusvalduslepingute alusel kasutatavaid sõidukeid tähtajatu rendilepingu alusel.

Lisa 11 Laenude tagatised ja tingimuslikud kohustused

OÜ Evelekt Kinnisvara poolt saadud laenu (31. detsembri 2007 seisuga 65 263 739 krooni) tagatiseks on seatud ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kolmele kinnistule hüpoteegid kokku summas 92 000 000 krooni.

Seatud hüpoteegid on samaaegselt ka ettevõtte omanikuga seotud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

**Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega**

OÜ Evelekt Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

OÜ Evelekt Kinnisvara on 2007. a ostnud ning müünud kaupu ja teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2007	
	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	48 491 408	0
Põhivara ost	48 491 408	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	5 422 439
Teenuste ost-müük kokku	0	5 422 439

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	2 714
Lühiajalised nõuded kokku	2 714
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	82 010
Lühiajalised kohustused kokku	82 010
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	11 790 000
Pikaajalised kohustused kokku	11 790 000

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

**Juhataja allkiri 2007. a majandusaasta aruandele**

Juhataja on 30. juunil 2008 koostanud OÜ Evelekt Kinnisvara majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ning on esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhataja majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Juhataja
Jüri Zoova

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

OÜ Evelekt Kinnisvara juhataja teeb ainuosanikule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 60 184 krooni alljärgnevalt:

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | eraldised kohustuslikku reservkapitali | 3 009 krooni |
| 2. | jaotamata kasumisse | 57 175 krooni |

Juhataja
Jüri Zoova

**OSANIKU ANDMED**

OÜ Evelekt Kinnisvara osaniku andmed seisuga 30. juuni 2008 on järgnevad:

Jüri Zoova

Isikukood:	36704050363
Aadress:	Saku, Harju maakond, Eesti
Osaluse protsent:	100%
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	395 000

Majandusaasta aruande allkirjad

Evelekt Kinnisvara OÜ (registrikood: 11304476) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jüri Zoova (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2008