

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OSAÜHING VEEILU

registrikood: 10722964

tänavanimi: Pärnu mnt 141

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6805400

faks: +372 6805401

e-posti aadress: info@ellkinnisvara.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 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad tarnijatele	17
Lisa 14 Muud võlad	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 16 Osakapital	18
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 19 Üldhalduskulud	19
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	20

Tegevusaruanne

OÜ Veeilu on 100% E.L.L. Kinnisvara AS tütarettevõtte. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute tegemine ja kinnisvaraarendus.

2005. aastal soetati kinnistud Tallinnas Viru väljak 2a ja Narva mnt. 1a kogupindalaga 2502 m² eesmärgiga rajada nelja täärni hotell koos maa-aluse parklaga. 2007. aastal liideti kaks kinnistut, uueks aadressiks on Tallinn Viru Väljak 3.

Detsembris 2007. aastal avati 267 numbritoaga hotell külastajatele. Lisaks 249 kahekojalisele toale, 10 *double de lux* toale ning 8 sviidile asub hoone esimesel korrusel 150-kohaline restoran Monaco ning 80-kohaline *Lobby* baar, teisel korrusel 5 erineva suurusega multifunktsionaalset konverentsi- ja nõupidamisteruumi ning üks banketisaal ja kaheksandal korrusel *Relax* keskus. OÜ Veeilu üürib hotellihoonet Nordic Hotels OÜ-le. Lisaks asub hoones Monaco Vürstiriigi Aukonsulaat ning alates 2010. aasta aprillikuust ilusalong.

Nordic Hotel Forum nime all tegutsev hotell on orienteeritud mugava majutuse pakkumisele koos valikuliste lisateenustega sihtgruppidele, milles on puhkusereiside veetvate külastajate kõrval tavalisest suurem osatähtsus ärituristidel.

2012. aastal ja 2011. aastal ettevõttel töötajad puudusid ja majandusalast tegevust korraldas E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Olulisemad suhtarvud

	2012	2011
Lühiajalise võla kattekordaja	0,06	0,3
Võlakordaja	91%	96%
Ärikasumimarginaal	67%	62%
Üldkulud müügitulust	5%	3%
Lühiajalise võla kattekordaja	= käibevara/lühiajalised kohustused	
Võlakordaja (debth ratio)	= kohustused kokku/koguaktiiva	
Ärikasumimarginaal	= ärikasum/müügitulu	
Üldkulud müügitulust	= üldkulu/müügitulu	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	225 692	213 270	2
Finantsinvesteeringud	322 692	0	3,7
Nõuded ja ettemaksed	381 346	60 514	4
Kokku käibevara	929 730	273 784	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	322 692	3,7
Kinnisvarainvesteeringud	18 720 310	19 317 436	8
Materiaalne põhivara	524 763	626 088	9
Kokku põhivara	19 245 073	20 266 216	
Kokku varad	20 174 803	20 540 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 421 716	783 692	11
Võlad ja ettemaksed	97 844	38 265	12
Kokku lühiajalised kohustused	14 519 560	821 957	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 616 620	18 773 609	11
Võlad ja ettemaksed	182 202	167 036	12
Kokku pikaajalised kohustused	3 798 822	18 940 645	
Kokku kohustused	18 318 382	19 762 602	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	16
Ülekurss	1 661 703	1 661 703	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-889 417	-1 314 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 079 023	425 230	
Kokku omakapital	1 856 421	777 398	
Kokku kohustused ja omakapital	20 174 803	20 540 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	2 594 144	2 026 239	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-733 170	-719 833	18
Brutokasum (-kahjum)	1 860 974	1 306 406	
Üldhalduskulud	-134 485	-60 158	19
Ärikasum (kahjum)	1 726 489	1 246 248	
Finantstulud ja -kulud	-647 466	-821 018	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 079 023	425 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 079 023	425 230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 726 489	1 246 248	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	705 405	704 010	8,9
Kokku korrigeerimised	705 405	704 010	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-312 958	210 514	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	76 214	-30 411	
Makstud intressid	-392 416	-493 353	
Kokku rahavood äritegevusest	1 802 734	1 637 008	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 954	-2 936	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-322 692	7
Laekunud intressid	334	1 367	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 620	-324 261	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 783 692	-1 464 443	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 783 692	-1 464 443	
Kokku rahavood	12 422	-151 696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	213 270	364 966	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 422	-151 696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	225 692	213 270	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	5 113	1 661 703	-1 314 648	352 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	425 230	425 230
Muud muutused omakapitalis	-1	0	1	0
31.12.2011	5 112	1 661 703	-889 417	777 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 079 023	1 079 023
31.12.2012	5 112	1 661 703	189 606	1 856 421

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veeilu 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 eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes).

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei

ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu 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 ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvaraobjekti ehitamise finantseerimisel laenuka on otseselt objekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused arvatud objekti soetusmaksumusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määr on 3% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	10 aastat
Muu inventar	10 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) 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 antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolümeetoditest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	225 692	213 270
Kokku raha	225 692	213 270

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Muud		
31.12.2011	0	0	
Muud	322 692	322 692	7
31.12.2012	322 692	322 692	

Pikaajaline tähtajaline hoius pangalaenu tagamiseks tähtajaga 01.11.2013 on ümberliigitatud lühiajaliseks tähtajaliseks hoiuseks.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	368 839	368 839			5
Ostjatelt laekumata arved	368 839	368 839			
Muud nõuded	9 701	9 701			
Intressinõuded	9 701	9 701			
Ettemaksed	2 806	2 806			
Tulevaste perioodide kulud	2 806	2 806			
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 346	381 346			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	55 351	55 351			5
Ostjatelt laekumata arved	55 351	55 351			
Muud nõuded	1 828	1 828			
Intressinõuded	1 828	1 828			
Ettemaksed	3 335	3 335			
Tulevaste perioodide kulud	3 335	3 335			
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 514	60 514			

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	368 839	55 351	4
Kokku nõuded ostjate vastu	368 839	55 351	

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2012 sisaldavad Nordic Hotell OÜ-ga rendilepingu pikendamise tasu summas 342 tuhat eurot.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	94 505	33 248
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94 505	33 248

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Muud pikaajalised nõuded	0	322 692	3
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	322 692	

Tähtajaline hoius pangalaenu tagamiseks 07.10.2011-01.11.2013 intressimääraga 2,4% aastas on ümberliigitatud lühiajaliseks tähtajaliseks hoiuseks vt. lisa 3.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 927 123	19 774 695	21 701 818
Akumuleeritud kulum	0	-1 787 255	-1 787 255
Jääkmaksumus	1 927 123	17 987 440	19 914 563
Amortisatsioonikulu	0	-597 126	-597 126
Muud muutused	0	-1	-1
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 927 123	19 774 695	21 701 818
Akumuleeritud kulum	0	-2 384 382	-2 384 382
Jääkmaksumus	1 927 123	17 390 313	19 317 436
Amortisatsioonikulu	0	-597 126	-597 126
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 927 123	19 774 695	21 701 818
Akumuleeritud kulum	0	-2 981 508	-2 981 508
Jääkmaksumus	1 927 123	16 793 187	18 720 310

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 594 144	2 026 239
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21 169	15 823

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 11).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	613 612	424 216	1 037 828
Akumuleeritud kulum	-180 528	-127 264	-307 792
Jääkmaksumus	433 084	296 952	730 036
Ostud ja parendused	2 937	0	2 937
Amortisatsioonikulu	-64 462	-42 422	-106 884
Muud muutused	-1	0	-1
31.12.2011			
Soetusmaksumus	616 548	424 216	1 040 764
Akumuleeritud kulum	-244 990	-169 686	-414 676
Jääkmaksumus	371 558	254 530	626 088
Ostud ja parendused	6 954	0	6 954
Amortisatsioonikulu	-65 857	-42 422	-108 279
31.12.2012			
Soetusmaksumus	623 502	424 216	1 047 718
Akumuleeritud kulum	-310 847	-212 108	-522 955
Jääkmaksumus	312 655	212 108	524 763

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditul	2 594 144	2 026 239
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 203 645	2 113 027
1-5 aasta jooksul	8 837 556	8 777 773
Üle 5 aasta	10 954 944	2 022 397

OÜ Veeilu rendib kasutusrendi tingimustel välja hotellihoone Viru väljak 3 (lisa 8).

Toodud andmed kasutusrenditulude kohta sisaldavad kinnisvarainvesteeringute renditulu. 2012. aastal pikendati rendilepingut kuni 2022

aasta lõpuni.

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	14 421 716	14 421 716			6 kuu EURIBOR+1,6% aastast	euro	01.11.2013	
Lühiajalised laenud kokku	14 421 716	14 421 716						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen emattevõttelt	3 616 620	0	3 616 620		6,5% aastast	euro	31.12.2016	21
Pikaajalised laenud kokku	3 616 620	0	3 616 620					
Laenukohustused kokku	18 038 336	14 421 716	3 616 620					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenu lühiajaline osa	783 692	783 692			6 kuu EURIBOR+1,6% aastast	euro	01.11.2013	
Lühiajalised laenud kokku	783 692	783 692						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	14 421 716	0	14 421 716		6 kuu EURIBOR+1,6% aastast	euro	01.11.2013	
Pikaajalised laenud emattevõttelt	4 351 893	0	4 351 893		7% aastast	euro	31.12.2013	21
Pikaajalised laenud kokku	18 773 609	0	18 773 609					
Laenukohustused kokku	19 557 301	783 692	18 773 609					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	1 927 123	1 927 123
Ehitised	16 793 187	17 390 313
Kokku	18 720 310	19 317 436

AS-It Swedbank on saadud investeerimislaenu kinnistul Viru väljak 3 (enne kinnistute liitmist: Viru Väljak 2a ja Narva mnt.1) Tallinnas hotelli ehitamiseks ja sisustamiseks, laenuleht on 17 895 262 EUR.

Laenu tagastamise tähtaeg on 01.11.2013.a. Intressimäär 6 kuu EURIBOR+intressimarginaal 1,6% aastast.

Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule (lisa 8) hüpoteegisummas 20 579 551 eurot.

Emattevõttelt E.L.L. Kinnisvara AS saadud pikaajalise laenu intressimäär on 6,5%. Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2016.a.

Laenu alusvaluuta on euro. Eelmise kuu tähtjaks tasumata intress lisatakse laenu põhisummale (lisa 21).

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 043	2 043			13
Maksuvõlad	94 505	94 505			6
Muud võlad	1 296	1 296			14
Intressivõlad	1 296	1 296			
Saadud ettemaksed	182 202	0	182 202		
Kokku võlad ja ettemaksed	280 046	97 844	182 202		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 252	2 252			13
Maksuvõlad	33 248	33 248			6
Muud võlad	2 765	2 765			14
Intressivõlad	2 765	2 765			
Saadud ettemaksed	167 036	0	167 036		
Kokku võlad ja ettemaksed	205 301	38 265	167 036		

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	2 043	2 252
Kokku võlad tarnijatele	2 043	2 252

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 296	1 296		
Kokku muud võlad	1 296	1 296		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 765	2 765		
Kokku muud võlad	2 765	2 765		

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2012 koosneb 1 osast nimiväärtusega 5 112 eurot (seisuga 31.12.2011: 5 112 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 189 606 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 149 789 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 39 817 eurot.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 594 144	2 026 239
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 594 144	2 026 239
Kokku müügitulu	2 594 144	2 026 239
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus	2 594 144	2 026 239
Kokku müügitulu	2 594 144	2 026 239

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2012	2011
Amortisatsioonikulu	705 405	704 010
Kinnisvara haldusteenused	10 912	4 730
Maamaks	13 311	7 915
Kinnisvara kindlustus	3 542	3 178
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	733 170	719 833

Lisa 19 Üldhalduskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Pangateenused	47	27	
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenus	132 000	60 013	21
Muud kulud	2 438	118	
Kokku üldhalduskulud	134 485	60 158	

Ettevõtte puudusid tööjõukulud 2012. aastal ja 2011. aastal. Majandusalast tegevust korraldas emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	8 207	3 194
Intressitulu hoiustelt	7 873	1 828
Muud intressitulud	334	1 366
Intressikulud	-655 673	-824 212
Intressikulu laenukudele	-655 673	-824 212
Kokku finantstulud ja -kulud	-647 466	-821 018

Emaettevõttelt saadud laenuintressid on intressikuludes 264 727 eurot (2011: 330 630 eurot) vt. lisa 21.

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	E.L.L. Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Riverito
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	3 616 620	4 351 893

2012	Ostud
Emaettevõtja	396 727
2011	Ostud
Emaettevõtja	390 643

OÜ Veeilu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kohustustes emaettevõtjale kajastatakse E.L.L. Kinnisvara AS-ilt saadud laenu.

Laenu intressimäär on 6,5% aastas. Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2016.a.

Laenu alusvaluuta on euro. Eelmise kuu tähtajaks tasumata intress lisatakse laenu põhisummale.

Ostud emaettevõttelt sisaldavad juhtimistasu 132 000 eurot (2011: 60 0013 eurot) ja intressikulu 264 727 eurot (2011: 330 630 eurot).

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte nõudeid alla hinnatud.

Lisa 22 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2012 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 13 589 830 euro võrra. OÜ Veeilu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2013. aastal, kuna lühiajalise kohustusena on kajastatud pangalaen summas 14 421 716 eurot tagastamistähtajaga 01.11.2013. Ootamatu rahavajaduse korral saab ettevõtte rahalist tuge emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS-ilt.

Sügisel 2013.a. on plaanis refinantseerida pangalaenu jääk uueks pikaajaliseks pangalaenuks, vastavaid läbirääkimisi pankadega plaanitakse alustada suvel 2013.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2013

OSAÜHING VEEILU (registrikood: 10722964) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	10.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Veeilu osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Veeilu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla

Vandeaudiitor, litsents nr 287

Märten Padu

Vandeaudiitor, litsents nr 513

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

10. mai 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING VEEILU (registrikood: 10722964) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	10.05.2013
MÄRTEN PADU	Vandeaudiitor	10.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-889 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 079 023
Kokku	189 606
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	189 606
Kokku	189 606

Aruandeaasta kasum liita eelmiste perioodide kahjumile, dividende mitte maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2594144	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
E.L.L. Kinnisvara AS	10278893	Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6805400
Faks	+372 6805401
E-posti aadress	info@ellkinnisvara.ee