

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ VEELINNA KINNISVARA

registrikood: 10728820

tänavanimi: Pärnu mnt 141

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6805400

faks: +372 6805401

e-posti aadress: info@elkinnisvara.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	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ-le Veelinna Kinnisvara on 2006. aasta augustis Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud luba KMIN-089 Eesti territoriaalmeres Naissaare II liivakarjääri kaevandamiseks, mis kehtib kuni 08.08.2031. Sama tähtajaga on ka OÜ-le Veelinna Kinnisvara 2014. aastal väljastatud vee erikasutusluba nr. L.VV/325148.

2015. aastal liiva kaevandamist nõudluse puudumise tõttu ei toimunud.

2015. aastal ja 2014. aastal ettevõttel töötajad puudusid ja majandusala tegevust korraldas emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 931	65 094	2
Nõuded ja ettemaksed	0	452	
Varud	107 580	107 580	3
Kokku käibevara	171 511	173 126	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 982 681	2 865 919	4
Kokku põhivara	2 982 681	2 865 919	
Kokku varad	3 154 192	3 039 045	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Eraldised	1 600	1 600	
Kokku lühiajalised kohustused	1 600	1 600	
Kokku kohustused	1 600	1 600	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Ülekurss	200 344	200 344	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 834 289	2 672 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 147	161 375	
Kokku omakapital	3 152 592	3 037 445	
Kokku kohustused ja omakapital	3 154 192	3 039 045	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üldhalduskulud	-1 621	-2 195	
Ärikasum (kahjum)	-1 621	-2 195	
Muud finantstulud ja -kulud	116 768	163 570	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	115 147	161 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 147	161 375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 621	-2 195	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	452	-435	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 169	-2 630	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-100 000	7
Laekunud intressid	6	56	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	-99 944	
Kokku rahavood	-1 163	-102 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 094	167 668	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 163	-102 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 931	65 094	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	200 344	256	2 672 914	2 876 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	161 375	161 375
31.12.2014	2 556	200 344	256	2 834 289	3 037 445
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	115 147	115 147
31.12.2015	2 556	200 344	256	2 949 436	3 152 592

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veelinna Kinnisvara 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 õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 maksetähtaegade mittetähtsustamine. 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.

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 maksumus, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto

realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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.

Tulud

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.

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 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 ettevõtete 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.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	63 931	65 094
Kokku raha	63 931	65 094

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	107 580	107 580
Kokku varud	107 580	107 580

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2013	2 602 405	2 602 405
Soetamine	263 514	263 514
31.12.2014	2 865 919	2 865 919
		Kokku
	Muud	
31.12.2014	2 865 919	2 865 919
Soetamine	116 762	116 762
31.12.2015	2 982 681	2 982 681

Veelinna Kinnisvara OÜ on andnud pikaajalist laenu emaettevõttele E.L.L. Kinnisvara AS. Emaettevõttele antud laenu intressimäär oli 4% aastas (kuni 31.12.2014: 6% aastas). Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2018.a. Eelmise kuu tähtajaks tasumata intress lisatakse laenu põhisummale.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2015 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 2 949 436 eurot (31.12.2014: 2 834 289 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 359 549 eurot (31.12.2014: 2 267 431 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 589 887 eurot (31.12.2014: 566 858 eurot).

Lisa 6 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulud	116 762	163 514	7
Muud intressitulud	6	56	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	116 768	163 570	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	2 982 681	2 865 919

2015	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja	116 762	0
2014	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja	163 514	100 000

OÜ Veelinna Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Emaettevõttele antud laenu intressimäär oli 4% aastas (kuni 31.12.2014: 6% aastas). Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2018.a. Eelmise kuu tähtajaks tasumata intress lisatakse laenu põhisummale. Intressitulu oli 116 762 eurot (2014: 163 514 eurot). (Kajastatud käesolevas lisas real "Müügid").

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel potentsiaalseid kohustusi ei kaasne.

Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte nõudeid alla hinnatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2016

OÜ VEELINNA KINNISVARA (registrikood: 10728820) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	16.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Veelinna Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Veelinna Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, 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 arvnäitajate 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 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

Doris Egel
Vandeaudiitor, litsents nr 587

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

17. mai 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ VEELINNA KINNISVARA (registrikood: 10728820) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	17.05.2016
DORIS EGEL	Vandeaudiitor	17.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 834 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 147
Kokku	2 949 436

Lisada aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	0812	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
E.L.L. Kinnisvara AS	10278893	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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