

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ VEELINNA KINNISVARA

registrikood: 10728820

tänavanimi ja maja number: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

postisihthumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6805 400

faks: +372 6805 401

e-posti aadress: info@ellkinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

OÜ-le Veelinna Kinnisvara on 08.08.2006.a. Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud Eesti territoriaalmeres Naissaare II liivakarjääri kaevandamise luba KMIN-089.

2009. aastal tellis OÜ Veelinna Kinnisvara kaevandamise projekti, kaevandamise ning sellejärgse keskkonnaseire projekti, hankis kaevandamise alustamiseks vee erikasutusloa ja muud vajalikud kooskõlastused. 1. detsembril 2009 alustati liiva kaevandamist Naissaare II karjäärist AS-i Tallinna Sadam Muuga sadama idaosa laiendamiseks.

Kaevandamist teostas alltöövõtu korras veealusele kaevandamisele spetsialiseerunud Belgia äriühing Dredging International N.V. Liiv transporditi laevadega Muuga sadamasse uute kaide tagala täitmiseks.

2010. aastal kaevandati Naissaare II liivakarjäärist 394 tuhat m³ (2009: 506 tuhat m³) liiva.

2010. aastal ja 2009. aastal ettevõttel töötajad puudusid ja majandusalast tegevust korraldas emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 770 320	91	1
Nõuded ja ettemaksed	85 727	28 460 943	2,4
Varud	1 683 257	2 079 166	5
Kokku käibevara	4 539 304	30 540 200	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	35 443 433	0	7
Kokku põhivara	35 443 433	0	
Kokku varad	39 982 737	30 540 200	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 268 724	8
Võlad ja ettemaksed	0	6 488 986	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	0	8 757 710	
Kokku kohustused	0	8 757 710	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 738 490	169 751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 200 247	21 568 739	
Kokku omakapital	39 982 737	21 782 490	
Kokku kohustused ja omakapital	39 982 737	30 540 200	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	19 179 016	24 328 315	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 787 566	-2 615 584	12
Brutokasum (-kahjum)	16 391 450	21 712 731	
Üldhalduskulud	-31 086	-307	13
Ärikasum (-kahjum)	16 360 364	21 712 424	
Finantstulud ja -kulud	1 839 883	-143 685	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 200 247	21 568 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 200 247	21 568 739	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 360 364	21 712 424
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 375 203	-28 440 879
Varude muutus	395 909	220 341
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 488 987	6 488 987
Makstud intressid	-106 934	0
Kokku rahavood äritegevusest	38 535 555	-19 127
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-162 020
Antud laenud	-33 500 000	0
Laekunud intressid	3 398	46
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 496 602	-161 974
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 125 000	163 200
Saadud laenude tagasimaksed	-9 393 724	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 268 724	163 200
Kokku rahavood	2 770 229	-17 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91	17 992
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 770 229	-17 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 770 320	91

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	169 751	213 751
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	21 568 739	21 568 739
31.12.2009	40 000	4 000	21 738 490	21 782 490
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	18 200 247	18 200 247
31.12.2010	40 000	4 000	39 938 737	39 982 737

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Veelinna Kinnisvara OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 laekuv 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 üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

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.

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 tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalne ja immateriaalne 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 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 ostenud 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.

Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) 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.

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 õiglasel 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 õiglasel 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.

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 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	2 770 320	91
Kokku raha	2 770 320	91

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	28 460 921	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85 719	0	4
Intressinõuded	8	22	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	85 727	28 460 943	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	85 719	0	0	4 093 744
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85 719	0	0	4 093 744

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 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	1 683 257	2 079 166
Kokku varud	1 683 257	2 079 166

Materiaalse põhivara ettemaksetest on 2009. aastal ümberliigitatud varudesse kaevandamise ettevalmistamiseks tehtud kulutused summas 2 299 507 krooni ja kuludesse on kantud 395 909 krooni (2009: 220 351 krooni).

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 137 487	2 137 487	2 137 487
Jääkmaksumus	2 137 487	2 137 487	2 137 487
Ostud ja parendused	162 020	162 020	162 020
Ümberklassifitseerimised	-2 299 507	-2 299 507	-2 299 507
Ümberklassifitseerimine varudega	-2 299 507	-2 299 507	-2 299 507
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Materiaalse põhivara ettemaksetest on 2009. aastal ümbeliigitatud varudesse kaevandamise ettevalmistamiseks tehtud kulutused (vt. lisa 5).

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	35 443 433	0
Laenunõuded emaeettevõttele	35 443 433	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	35 443 433	0

OÜ Veelinna Kinnisvara on andnud laenu emaeettevõttele intressimääraga 7% aastas ja tagastamise tähtajaga 31.12.2018 ning alusvaluutaks on Eesti kroon. Laekumata intressid lisatakse igakuiselt laenu põhiosa summale.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud emaettevõttelt	0	0	0	0	0	0	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud emaettevõttelt	2 268 724	2 268 724	0	0	7% aastas	EEK	31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	2 268 724	2 268 724	0	0			
Pikaajalised laenud emaettevõttelt							
Laenukohustused kokku	2 268 724	2 268 724	0	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	2 395 242	
Maksuvõlad	0	4 093 744	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	6 488 986	

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2010 koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud.		

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 39 938 737 krooni (31.12.2009: 21 738 490 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 31 551 602 krooni (31.12.2009: 17 173 407 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 8 387 135 krooni (31.12.2009: 4 565 083 krooni).

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Belgia	19 179 016	24 328 315
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	19 179 016	24 328 315
Kokku müügitulu	19 179 016	24 328 315
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kruusa- ja liivakarjäärade tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	19 179 016	24 328 315
Kokku müügitulu	19 179 016	24 328 315

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Maavara kaevandamisõiguse tasu	1 993 057	2 395 242
Mõõdistamised ja keskkonnaseire	398 600	0
Muud	395 909	220 342
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 787 566	2 615 584

Lisa 13 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Pangateenused	526	307
Riigilõiv	560	0
Muud teenused	30 000	0
Kokku üldhalduskulud	31 086	307

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

2009. aastal ja 2010. aastal ettevõttel töötajad puudusid ja majandusalast tegevust korraldas emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	1 946 817	22	
Intressitulu laenuidelt	1 943 433	0	16
Intressitulu arvelduskontolt	3 384	0	
Intressikulud	-54 922	-143 707	
Intressikulu laenuidelt	-54 922	-143 707	16
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-52 012	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	1 839 883	-143 685	

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

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

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	35 443 433	0	0	2 268 724

OÜ Veelinna Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtete 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.

Emaettevõttelt saadud laenu intressimäär oli 7%. Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2010.a. Laenu alusvaluuta on Eesti kroon. Eelmise kuu tähtjaks tasumata intress lisatakse laenu põhisummale. Intressikulu oli 54 922 krooni (2009: 143 707 krooni).

Emaettevõttele antud laenu intressimäär oli 7%. Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2018.a. Eelmise kuu tähtjaks tasumata intress lisatakse laenu põhisummale. Intressitulu oli 1 943 433 krooni (2009: 0 krooni).

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

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Veelinna Kinnisvara arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevatel aastatel esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ VEELINNA KINNISVARA (registrikood: 10728820) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO DAPON	Juhatuse liige	29.06.2011
VAHUR KASKA	Juhatuse liige	29.06.2011
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	29.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Veelinna Kinnisvara osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva OÜ Veelinna Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni. Selle raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest koostöös Eesti hea raamatupidamistavaga, on vastutav ettevõtte juhatus. Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte selle raamatupidamise aastaaruande kohta, tuginedes meiepoolsele ülevaatusale.

Me viisime oma ülevaatusel läbi koostöös rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga 2400 (Eesti) "Töövõetud raamatupidamisaruannete ülevaatamiseks". Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus koosneb järelepäringute tegemisest peamiselt isikutelt, kes vastutavad finants- ja raamatupidamisküsimuste eest, ja analüütiliste ning muude ülevaatuselise protseduuride rakendamisest. Ülevaatuselise ulatus on tavaliselt väiksem kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega koostöös läbiviidud auditi ulatus ja järelikult ei võimalda meil omandada kindlustunnet selles osas, et meile saavad teatavaks kõik olulised asjaolud, mis võidakse identifitseerida auditis. Seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatuselisele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei anna õiget ja õiglast ülevaadet ettevõtte finantsseisundist 31. detsembri 2010 seisuga ning ettevõtte finantstulemusest ja rahavoogudest sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal koostöös 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

29. juuni 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ VEELINNA KINNISVARA (registrikood: 10728820) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	29.06.2011
MÄRTEN PADU	Vandeaudiitor	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 738 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 200 247
Kokku	39 938 737
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 938 737
Kokku	39 938 737

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine	0812	19179016	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	40000 EEK

Sidevahendid

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