

294298

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

25-06-2008

*Imbi Hunt*

---

## OÜ Veelinna Kinnisvara

**Majandusaasta aruanne**  
Aruandeaasta algus: 01.01.2007  
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

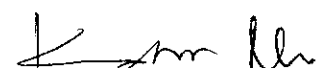
<b>Äriregistri kood:</b>	<b>10728820</b>
<b>Aadress:</b>	<b>Järvevana tee 9G 11314, Tallinn</b>
<b>Telefon:</b>	<b>+372 6 805 400</b>
<b>Faks:</b>	<b>+372 6 805 401</b>
<b>E-post:</b>	<b>info@ellkinnisvara.ee</b>

## Sisukord

Tegevusaruanne .....	3
Raamatupidamise aastaaruanne .....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon .....	4
Kasumiaruanne .....	5
Bilanss .....	5
Omakapitali muutuste aruanne .....	6
Rahavoogude aruanne .....	6
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid .....	7
Lisad .....	8
Lisa 1 Finantstulud ja -kulud .....	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed .....	8
Lisa 3 Materiaalne põhivara .....	8
Lisa 4 Seotud osapooled .....	8
Lisa 5 Vaba omakapital .....	9
Majandusaasta aruande allkirjad .....	10

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek  
Osanike nimekiri



## Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara arendus.

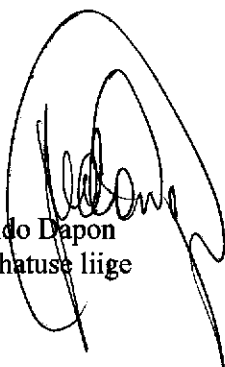
Veelina Kinnisvara OÜ kavandab liivakaevanduse loomist Naissaare liivamaardla põhjaossa. Sellest tulenevalt teostatakse keskkonnamõju hindamist, et taotleda kaevandamise luba. Läbi tuleb viia eelnevalt suureulatuslik keskkonnamõju hindamise programm.

Veelina Kinnisvara OÜ pikaajaline laenujääk emaettevõttele E.L.L. Kinnisvara AS oli 31.12.2007 seisuga 1 829 558 (31.12.2006: 1 585 000) krooni.

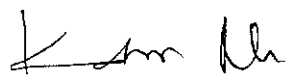
Ettevõttel töötajad puudusid ja majandusala tegevust korraldas emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

15. veebruar 2008.a.



Aldo Dapon  
Juhatuses liige



Katrin Mühls  
Juhatuses liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

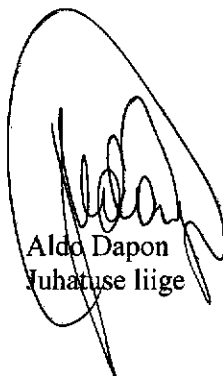
01.01.2007 – 31.12.2007

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon


Veelina Kinnisvara OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Veelina Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Veelina Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Veelina Kinnisvara OÜ juhatus kinnitab, et Veelina Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

15. veebruar 2008



Aldo Dapon  
Juhatuseliige



Katrin Mühls  
Juhatuseliige

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	lisa	2007	2006
Üldhalduskulud		15	377
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>		<b>15</b>	<b>-377</b>
Finantstulud ja -kulud	1	-123 298	-61 606
<b>Kahjum majandustegevusest</b>		<b>-123 313</b>	<b>-61 983</b>
<b>Aruandeaasta puhaskahjum</b>		<b>-123 313</b>	<b>-61 983</b>

## Bilanss

(kroonides)

	lisa	31.12.2007	31.12.2006
<b>VARAD</b>			
Raha ja pangakontod		17 947	17 936
Viitlaekumised		45	26
Maksude ettemaksed	2	20 043	20 043
<b>Käibevara kokku</b>		<b>38 035</b>	<b>38 005</b>
Materiaalne põhivara	3	2 137 487	2 137 487
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>2 172 522</b>	<b>2 175 492</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlad emattevõttele	4	-	121 215
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>-</b>	<b>121 215</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Võlad emattevõttele	4	1 829 558	1 585 000
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>1 829 558</b>	<b>1 585 000</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>1 829 558</b>	<b>1 706 215</b>
<b>OMAKAPITAL</b>			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		425 277	487 260
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-123 313	-61 983
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>345 964</b>	<b>469 277</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>2 172 522</b>	<b>2 175 492</b>

*Kasum*

## Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	487 260	531 260
Aruandeperioodi puhaskahjum	-	-	-61 983	-61 983
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	425 277	469 277
Aruandeperioodi puhaskahjum	-	-	-123 313	-123 313
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	301 964	345 964

## Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa	2007	2006
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum		-15	-377
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-	4 871
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemakste muutus		-	-7 375
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>-15</b>	<b>-2 881</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Materiaalse põhivara soetus	3	-	-114 850
Saadud intressid		26	113
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>16</b>	<b>-114 737</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	4	-	135 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>-</b>	<b>135 000</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>11</b>	<b>17 382</b>
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses		17 936	554
Raha ja rahaekvivalentide muutus		11	17 382
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus		17 947	17 936

## Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

### Üldised alused

Veelina Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

### Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem, kui üks aasta ja mille maksumus ületab 10 000 krooni. Vara, mis ei ületa nimetatud maksumust loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara on näidatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Parenduskulud on liidetud põhivara maksumusele. Kulumit on arvestatud lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest järgnevalt:

masinad ja seadmed 4-10 aastat;

muu inventar 4 aastat.

### Tulumaks

Tulumaksuga maksustatakse välja makstud dividende maksumääraga 21/79 (2006 aastal 22/78) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

### Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet ning läbi emaettevõtte olulist mõju omavaid omanikke;
- emaettevõtte tütarettevõtteid ehk õdeettevõtteid;
- juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;
- olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid;
  - eespoolloetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasole eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



## Lisad

### Lisa 1 Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Intressitulu	46	26
Intressikulu	-123 343	-61 632
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>-123 313</b>	<b>-61 606</b>

### Lisa 2 Maksude ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	20 043	20 043

### Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Ettemaksed
<b>Jääkmaksumus 31.12.2005</b>	<b>2 022 637</b>
Soetamine aruandeperioodil	114 850
<b>Jääkmaksumus 31.12.2006</b>	<b>2 137 487</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2007</b>	<b>2 137 487</b>

Ettemaksetes materiaalse põhivara eest on kajastatud kulutusi, mis on tehtud seoses geoloogilise uuringuga liiva uurimiseks territoriaalmeres Naissaarest kirdes paiknevale Uusmadala alale.

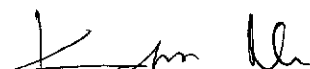
### Lisa 4 Seotud osapooled

Veelinn Kinnisvara OÜ emattevõtte on E.L.L. Kinnisvara AS, seisuga 31.12.2007 kuulub E.L.L. Kinnisvara AS-le 100% osadest. E.L.L. Kinnisvara AS kuulub Merko Grupp AS kontserni.

Kohustused emattevõttele	31.12.2007	31.12.2006
<b>Intressivõlad</b>		
Intressivõlg aasta alguses	121 215	59 583
Arvestatud intressid	123 343	61 632
Laenule lisatud tasumata intressid	-244 558	-
Intressivõlg aasta lõpus	-	121 215
<b>Laenuvõlad</b>		
Laenu jääk aasta alguses	1 585 000	1 450 000
Saadud	-	135 000
Laenule lisatud tasumata intressid	244 558	-
Laenu jääk aasta lõpus	1 829 558	1 585 000
sh lühiajaline osa	-	-
pikaajaline osa (maksetähtajaga 2...10 aastat)	1 829 558	1 585 000
<b>Kohustused emattevõttele kokku</b>	<b>1 829 558</b>	<b>1 706 215</b>

Laenu intressimäär on 7%. Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2010.a.

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





**Lisa 5 Vaba omakapital**

Juhul kui Veelina Kinnisvara OÜ otsustaks kogu vaba omakapitali välja maksta, jaotuks see dividendideks ja dividenide tulumaksuks järgmiselt:

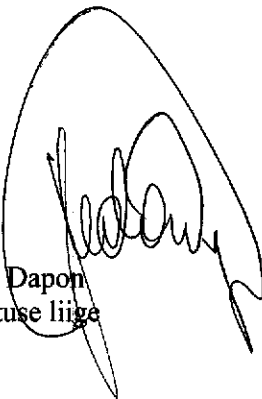
	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
Kokku vaba omakapital	301 964	425 277
Võimalik dividendidena väljamakstav summa	249 557	348 588
Tulumaks	52 407	76 689



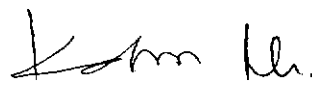
## Majandusaasta aruande allkirjad

Veelinn Kinnisvara OÜ 2007. majandusaasta aruanne on kinnitatud ja allkirjastatud juhatuse

liikmete poolt 02.06 2008.a.



Aldo Dapon  
Juhatuseliige



Katrin Mühl  
Juhatuseliige

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**  
*kroonides*

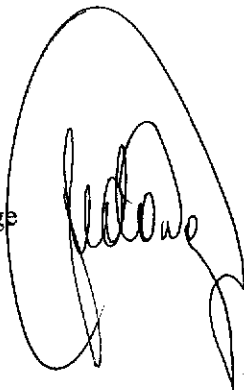
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	425 277
2007. aasta kahjum	-123 313
Kokku jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	301 964

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

2007. aasta kahjum 123 313 krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Aldo Dapon

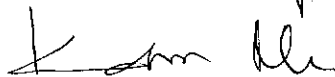
juhatuse liige



19.05.2008

Katrin Mühls

juhatuse liige



19.05.2008