

Velldon Invest OÜ
Tallinnas

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Altmetsa põik 3 Laiaküla 74008 Viimsi vald Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10765548
Telefon:	372 51 07 308
Faks:	372 45 45 211
E-mail:	wellinvest@hotmail.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost ja müük
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Kloppa

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	15
Lisa 4 Maksud.....	15
Lisa 5 Varud.....	15
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	15
Lisa 7 Tütarettevõtjad.....	16
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 9 Immateriaalne põhivara.....	16
Lisa 10 Laenukohustused.....	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed, viitvõlad.....	17
Lisa 12 Müügitulu.....	18
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	20
Osanike nimekiri seisuga 03. juuni 2009. A.....	21



TEGEVUSARUANNE

OÜ Velldon Invest on asutatud 01. juuni 2000. Alates aastast 2003 on firma põhitegevuseks kinnisvara ost ja müük. Aastast 2006 tegeleb firma ka kinnisvaraarendusega.

Aastal 2003 toimus muudatus osahingu omanikes. Suurendati osakapitali 60 tuhande kroonini.

Ettevõtte juhatus on kolmeliikmeline. Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi 1.



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Velldon Invest OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük, väljaüürimine ja rentimine. Ettevõtte põhineb Eesti kapitalil ja on orienteerunud Eesti turule. Velldon Invest OÜ-s ei ole palgalisi töötajaid.

Velldon Invest OÜ-le kuuluvad tütarettevõtted Kinlux Vara OÜ, Kinlux Ehitus OÜ, Hubane Kodu OÜ ja Velldon Invest SIA. 2009. aastal lõpetas tegevuse jagunemise teel Kinlux Ehitus OÜ.

Juriidiline aadress:	Altmetsa põik 3 Laiaküla 74008 Viimsi vald Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10765548
Telefon:	372 51 07 308
Faks:	372 45 45 211
E-mail:	wellinvest@hotmail.ee



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud Velldon Invest OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Velldon Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Juhatuse liige
Kuido Koppel
Juhatuse liige
Kaido Kruut
Juhatuse liige
Kaire Koppel

Tallinn, 05. juuni 2009



Bilanss

(kroonides)

		31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	142 449	782 603
Nõuded ostjate vastu	3	263 087	136 126
Nõuded ja ettemaksed	3;4	1 340 749	684 232
Varud		7 704 969	3 782 605
Käibevara kokku		9 451 254	5 385 566
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	242 554	501 417
Kinnisvarainvesteeringud		7 196 968	7 111 960
Polellolevad objektid		0	4 004 771
Materiaalne põhivara	8	19 660	0
Immateriaalne põhivara	9	1 600	2 800
Põhivara kokku		7 460 782	11 620 948
VARAD KOKKU		16 912 036	17 006 514
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	2 964 193	2 324 839
Ostjate ettemaksed	11	726 900	759 843
Võlad tarnijatele	11	494 775	111 080
Maksuvõlad	11	0	5 955
Viitvõlad	11	74 257	85 793
Lühiajalised kohustused kokku		4 260 125	3 287 510
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10	5 210 766	6 302 329
Pikaajalised kohustused kokku		5 210 766	6 302 329
KOHUSTUSED KOKKU		9 470 891	9 589 839
Omakapital			
Osakapital		60 000	60 000
Kohustuslik reservkapital		6 000	6 000
Allutatud laenud		1 190 000	1 190 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 160 675	3 005 483
Aruandeaasta kasum		24 470	3 155 192
OMAKAPITAL KOKKU		7 441 145	7 416 675
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 912 036	17 006 514



KasumiaruanneSkeem 1
(kroonides)

		2008	2007
Müügitulu	12	4 660 230	6 422 718
Muud äritulud		8 051	4 198
Kaubad, toore, materjal ja teenused		3 588 295	2 377 668
Mitmesugused tegevuskulud		282 856	464 203
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8;9	10 735	3 563
Muud ärikulud		136 861	9 337
Ärikasum		649 534	3 572 145
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud		-625 064	-416 953
Kasum enne tulumaksustamist		24 470	3 155 192
Aruandeaasta puhaskasum		24 470	3 155 192



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		24 470	3 155 192
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8;9	10 735	3 563
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		133 973	-205 779
Varude muutus		82 407	-3 944 510
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		333 261	790 451
Kokku rahavood äritegevusest		584 846	-201 083
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-29 195	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-85 008	-2 577 738
Tütarettevõtjate soetus		0	-22 570
Antud laenud		-800 394	-542 260
Antud laenude tagasimaksed		141 806	413 264
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-772 791	-2 729 304
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		1 592 864	5 821 585
Saadud laenude tagasimaksed		-2 045 073	-2 686 013
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-452 209	3 135 572
 Rahavood kokku		-640 154	205 185
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		782 603	577 418
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-640 154	205 185
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		142 449	782 603



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Allutatud laen	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	60 000	6 000	3 005 483	590 000	3 661 483
Allutatud laen	0	0	0	600 000	600 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 155 192	0	3 155 192
Saldo seisuga 31.12.2007	60 000	6 000	6 160 675	1 190 000	7 416 675
					0
Allutatud laen	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	24 470	0	24 470
Saldo seisuga 31.12.2008	60 000	6 000	6 185 145	1 190 000	7 441 145



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Velldon Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Velldon Invest ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna vastavalt raamatupidamise seaduse §29 p1 lg3 ei ole kohustatud esitama konsolideeritud aruannet konsolideeriv üksus, kelle vähemalt kaks järgmisest kolmest konsolideeritud näitajast aruandeaasta bilansipäeva seisuga on väiksemad kui: äriühingul müügitulu (netokäive) ja teistel raamatupidamiskohustuslastel tulu 10 miljonit krooni, bilansimaht 5 miljonit krooni ja töötajate arv 10

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).



C. Nõuded ostjate vastu

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

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

E. Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 11 uue versiooni jõustumisega muutus alates 1. jaanuarist 2005 tütarettevõtete kajastamisel rakendatav arvestusmeetod emaettevõtte konsolideerimata aruannetes. Kuni 2004. aastani rakendati tütarettevõtete kajastamisel konsolideerimata aruannetes kapitaliosaluse meetodit, kuid alates 2005. aastast on tütarettevõtted kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 õiglases väärtuses.

Hisilised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hisilised kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu



objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. 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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar ja IT seadmed 33%

Maad 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.

H. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20%

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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.

J. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes



tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 lackumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

L. 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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	142 449	596 441
Hansa Rahaturufond	0	186 162
Raha ja pangakontod kokku	142 449	782 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	263 087	136 126
<i>s.h Ostjatele laekumata arved</i>	<i>263 087</i>	<i>143 126</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>0</i>	<i>-7 000</i>
Nõuded ja ettemaksed	1 340 749	684 232
<i>s.h Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)</i>	<i>441 378</i>	<i>661 324</i>
<i>sh. antud lühiajaline laen</i>	<i>800 394</i>	
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	<i>98 977</i>	<i>22 908</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 603 836	820 358

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	441 378	0	661 324	103
Kinnipeetud tulumaks	0	0	0	5852

Lisa 5 Varud

Varude all on kajastatud ostetud kinnistuid müügiks.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	242 554	242 554
Pikaajalised laenud	0	258 863
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	242 554	501 417



Lisa 7 Tütarettevõtjad

2008. a lõpuks omas Velldon Invest OÜ osalust järgmistes tütarettevõtetes:

	Asukoht	Põhitegevusala	Omandatud osaluse %	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kinlux Vara OÜ	Eesti	Kinnisvara vahendus	95	47 500
Kinlux Ehitus OÜ	Eesti	Ehitustööd	66,6	30 000
Hubane Kodu OÜ	Eesti	palkmajade müük	80	120 000
Velldon Invest SIA	Läti	Kinnisvara vahendus	100	45 054
KOKKU				242 554

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Poleliolevad objektid	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	4 004 771	37 008	4 041 779
Akumuleeritud kulum	0	-37 008	-34 645
Jääkmaksumus	4 004 771	0	4 007 134
2008. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul		29195	
ümberklassifitseerimine laovaruks	-4 004 771	0	2 867 268
Amortisatsioonikulu	0	-9 535	-2 363
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	0	66 203	66 203
Akumuleeritud kulum	0	-46 543	-46 543
Jääkmaksumus	0	19 660	19 660

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana on kajastatud raamatupidamistarkvara Hansa Raama 4.3.

	Muu immateriaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	6 000
Akumuleeritud kulum	-3 200
Jääkmaksumus	2 800

2008. a toimunud muutused



Amortisatsioonikulu	-1 200
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	6 000
Akumuleeritud kulum	-4 400
Jääkmaksumus	1 600

Lisa 10 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	209 000	1.12.2009	6,00%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	288 833	1.12.2009	6,00%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	10500	1.12.2009	5%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	18600	1.12.2009	0%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	18600	1.12.2009	0%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	169 401	1.12.2009	0,00%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	51 141	1.12.2009	0,00%
Allutatud laenud:			
Omaniku laenud	140 000	1.12.2009	6,00%
Omaniku laenud	150 000	1.12.2009	6,00%
Omaniku laenud	900 000	1.12.2009	6,00%
Lühiajalised pangalaenud	2 198 118		
AS Sampo Pank	19 738	2.06.2013	6,382%
AS Hansapank	642 379	21.06.2009	5%
Nordea	1 320 000	27.10.2009	2,5%+euribor 2,5%+EP
SEB Eesti Ühispank	216 000	10.01.2012	baasintress
Pikaajaline pangalaen	5 210 766		
AS Sampo Pank	1 779 388	2.06.2013	6,382%
AS Parex pank	2 381 378	19.02.2009	7%
SEB Eesti Ühispank	1 050 000	10.01.2012	2,5%+EP baasintress
Kokku	9 364 959		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed, viitvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed	700 000	759 843
Võlad tarnijatele	494 775	111 080
Maksuvõlad (lisa 4)	0	5 955
Tagatisraha	26 900	5 000
Muud viitvõlad	74 257	80 793
Võlad ja ettemaksed kokku	1 295 932	962 671



Lisa 12 Müügitulu

Müügitulu 2008. aastal oli 4 660 230 krooni (2007: 6 422 718), mis kõik tulenes kinnisvara müügist 73,3% (2007:90,8%) EMTAK 6810 ja renditasudest 26,7% (2007:9,2%) Eestis EMTAK 6820.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

Velldon Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

	2008		2007	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Juhatuse liikmed	0	0	108965	0
Tütarettevõtted	2 122 492	89 543	3 071 237	2 203

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtted	988 738	22 984
Lühiajalised nõuded kokku	988 738	22 984
Tütarettevõtted	0	258 863
Pikaajalised nõuded kokku	0	258 863
Juhatuse liikmed	557 075	502 075
Tütarettevõtted	0	50 000
Lühiajalised kohustused kokku	557 075	552 075
Juhatuse liikmed	1 190 000	1 190 000
Pikaajalised kohustused kokku	1 190 000	1 190 000



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Velldon Invest juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 24 470 krooni alljärgnevalt:

I. jaotamata kasum – 24 470 krooni

Juhatus teeb ettepaneku investeerida OÜ Velldon Invest kasum osäühingu arendusse.

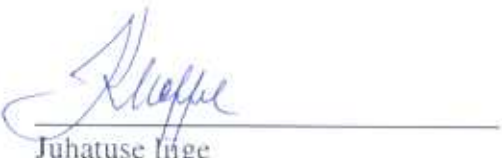


Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Velldon Invest 2008. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt juuni 2009 otsusega, allkirjastamine juunil 2009:



Juhatuse liige
Kaido Kruut

Juhatuse liige
Kuido Koppel

Juhatuse liige
Kaire Koppel

Osanike nimekiri seisuga 03. juuni 2009. A.

Osanik	ik	Osade arv	Osakapital
Kaido Kruut	37305150026	1	28500
Kuido Koppel	36612130019	1	20000
Kaire Koppel	46702030035	1	11500
		3	60000



Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10765548	Osühing Velldon Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	wellinvest@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5278204

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Kuido Koppel	36612130019	Kuressaare	21600
Kaido Kruut	37305150026	Kuressaare	26900
Kaire Koppel	46702030035	Laiaküla küla, Viimsi vald, Harjumaa	11500

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3415949	73.30	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1244281	26.70	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Velldon Invest (registrikood: 10765548) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaire Koppel (Juhatuses liige) - kinnitanud 15.06.2009