

Velldon Invest OÜ
Tallinnas

2007. 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:	01.01.2007-31.12.2007

Siippel

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS 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	17
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	20
Osanike nimekiri seisuga 07. mai 2008. A.....	21



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 tütaretevõtted Kinlux Vara OÜ , Kinlux Ehitus OÜ, Hubane Kodu OÜ ja Velldon Invest SIA.

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



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 osäühingu omanikes. Suurendati osakapitali 60 tuhande kroonini.

Ettevõtte juhatus on kolmeliikmeline. Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeem1.

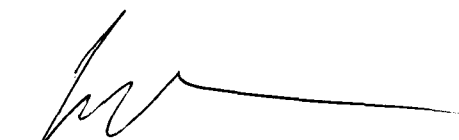


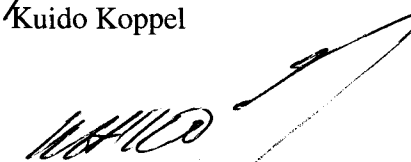
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

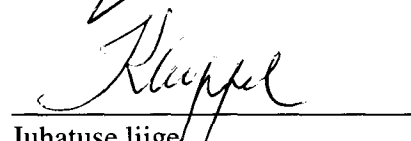
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud Velldon Invest OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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 ettevõte.



Juhatus liige
Kuido Koppel

Juhatus liige
Kaido Kruut

Juhatus liige
Kaire Koppel

Tallinn, 10. juuni 2008



5

Bilanss

(kroonides)

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	782 603	577 418
Nõuded ostjate vastu	3	136 126	123 934
Nõuded ja ettemaksed	3,4	684 232	490 645
Varud	5	3 782 605	2 705 363
Käibevara kokku		5 385 566	3 897 360
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6,7	501 417	349 851
Kinnisvarainvesteeringud		7 111 960	4 534 222
Pooleliolevad objektid	8	4 004 771	1 137 503
Materiaalne põhivara	8	0	2 363
Immateriaalne põhivara	9	2 800	4 000
Põhivara kokku		11 620 948	6 027 939
VARAD KOKKU		17 006 514	9 925 299
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	2 324 839	3 906 796
Ostjate ettemaksed	11	759 843	0
Võlad tarnijatele	11	111 080	60 989
Maksuvõlad	4,11	5 955	4 019
Viitvõlad	11	85 793	107 212
Lühiajalised kohustused kokku		3 287 510	4 079 016
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10	6 302 329	2 184 800
Pikaajalised kohustused kokku		6 302 329	2 184 800
KOHUSTUSED KOKKU		9 589 839	6 263 816
Omakapital			
Osakapital		60 000	60 000
Kohustuslik reservkapital		6 000	6 000
Allutatud laenud	10	1 190 000	590 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3 005 483	1 943 069
Aruandeaasta kasum		3 155 192	1 062 414
OMAKAPITAL KOKKU		7 416 675	3 661 483
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 006 514	9 925 299



KasumiaruanneSkeem 1
(kroonides)

	Lisad	2007	2006
Müügitulu	12	6 422 718	5 209 973
Muud äritulud		4 198	10 532
 Kaubad, toore, materjal ja teenused		2 377 668	3 670 396
Mitmesugused tegevuskulud		464 203	265 672
Põhivara kulum ja väärtuse langus		3 563	9 526
Muud ärikulud		9 337	12 441
 Ärikasum		3 572 145	1 262 470
 Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud		-416 953	-200 056
 Kasum enne tulumaksustamist		3 155 192	1 062 414
 Aruandeaasta puhaskasum		3 155 192	1 062 414



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		3 155 192	1 062 414
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	3 563	9 526
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-205 779	-195 032
Varude muutus		-3 944 510	-2 039 023
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		790451	-202
Kokku rahavood äritegevusest		-201 083	-1 162 317
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	0	-639 178
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-2 577 738	-3 714 838
Tütarettevõtjate soetus		-22 570	129 600
Antud laenud		-542 260	-231 570
Antud laenude tagasimaksed		413 264	1 201 703
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 729 304	-3 254 283
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		5 821 585	9 954 238
Saadud laenude tagasimaksed		-2 686 013	-5 586 071
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 135 572	4 368 167
 Rahavood kokku		205 185	-48 433
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		577 418	625 851
Raha ja raha ekvivalentide muutus		205 185	-48 433
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		782 603	577 418



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Allutatud laen	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	60 000	6000	1 943 069	0	2 009 069
Allutatud laen	0	0	0	590 000	590 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 062 414	0	1 062 414
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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Velldon Invest 2007. 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 ning pankade rahaturu- ja intressifondide likviidseid osakuid.

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 vähendamisena.

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% tütarvõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 11 uue versiooni jõustumisega muutus alates 1. jaanuarist 2005 tütarvõtete kajastamisel rakendatav arvestusmeetod emaettevõtte konsolideerimata aruannetes. Kuni 2004. aastani rakendati tütarvõtete kajastamisel konsolideerimata aruannetes kapitaliosaluse meetodit, kuid alates 2005. aastast on tütarvõtted 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 õiglasel väärtusel.

Hilisemad 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 hilisemad 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. Muid hooldus- ja remondikuluseid 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.

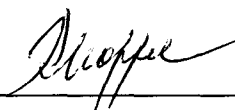
Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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 “müügiotel 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 maksmisele 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



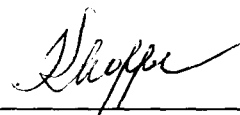
tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

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

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Pangakontod	596 441	218 735
Hansa Rahaturufond	186 162	358 683
Raha ja pangakontod kokku	782 603	577 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Nõuded ostjate vastu	136 126	123 934
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>143 126</i>	<i>130 934</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-7 000</i>	<i>-7 000</i>
Nõuded ja ettemaksed	684 232	490 645
<i>s.h Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)</i>		
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	<i>661 324</i>	<i>118 344</i>
	<i>22 908</i>	<i>372 301</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	820 358	614 579

Lisa 4 Maksud**Maksuliik**

	<u>31.12.2007</u>		<u>31.12.2006</u>	
	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>
Käibemaks	661324	103	118344	103
Kinnipeetud tulumaks	0	5852	0	3916

Lisa 5 Varud

Varude all on kajastatud ostetud kinnistuid müügiks.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 7)	242 554	219 984
Pikaajalised laenud	258 863	129 867
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	501 417	349 851



Lisa 7 Tütarettevõtjad

2007. 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 palkmajade müük	66,6	30 000
Hubane Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara vahendus	80	120 000
Velldon Invest SIA	Läti		100	45 054
KOKKU				242 554

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Pooleliolevad objektid	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	1 137 503	37 008	1 174 511
Akumuleeritud kulum	0	-34 645	-34 645
Jääkmaksumus	1 137 503	2 363	1 139 866
2007. a toimunud muutused			
Ostud ja parendused perioodi jooksul	2867268	0	2 867 268
Amortisatsioonikulu	0	-2 363	-2 363
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

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana on kajastatud raamatupidamistarkvara Hansa Raama 4,3.

	Muu immateriaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	6 000
Akumuleeritud kulum	-2 000
Jääkmaksumus	4 000
2007. a toimunud muutused	
Amortisatsioonikulu	-1 200
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	6 000
Akumuleeritud kulum	-3 200
Jääkmaksumus	2 800



Lisa 10 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	209 000	209 000	1.12.2008	6,00%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	288 833	288 833	1.12.2008	6,00%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	10500	10 500	1.12.2008	5%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	18600	18 600	1.12.2008	0%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	18600	18 600	1.12.2008	0%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	114 401	114 401	1.12.2008	0,00%
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	51 141	51 141	1.12.2008	0,00%
Allutatud laenud:				
Omaniku laenud	140 000		1.12.2008	6,00%
Omaniku laenud	150 000		1.12.2008	6,00%
Omaniku laenud	900 000		1.12.2008	6,00%
Lühiajalised pangalaenud	1 613 764			
AS Sampo Pank	18 083	18 083	2.06.2013	6,382%
AS Hansapank	59 681	63 799	21.06.2009	5%
Nordea	1 320 000	1 320 000	27.10.2008	2,0%+nordea baasimäär
SEB Eesti Ühispank	216 000	216 000	10.01.2012	2,5%+EP baasintress
Pikaajaline pangalaen	6 302 329			
AS Sampo Pank	1 799 014		2.06.2013	6,382%
AS Parex pank	2 594 514		19.02.2009	7%
SEB Eesti Ühispank	1 266 000		10.01.2012	2,5%+EP baasintress
AS Hansapank	642 801		21.06.2009	5%

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed, viitvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate ettemaksed	759 843	0
Võlad tarnijatele	111 080	60 989
Maksuvõlad (lisa 4)	5 955	4 019
Tagatisraha	5 000	0
Muud viitvõlad	80 793	107 212
Võlad ja ettemaksed kokku	962 671	172 220

Lisa 12 Müügitulu

Müügitulu 2007. aastal oli 6 422 718 krooni (2006: 5 209 973), mis kõik tulenes kinnisvara müügist 90,8% EMTAK 6810 ja renditasudest 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;

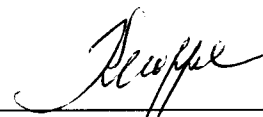


- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmed	108965	0	110 592	0
Tütaretevõtted	3 071 237	2 203	801 454	337 338

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Tütaretevõtted	22 984	475 209
Lühiajalised nõuded kokku	22 984	475 209
 Tütaretevõtted	258 863	129 867
Pikaajalised nõuded kokku	258 863	129 867
 Juhatuse liikmed	502 075	502 075
Tütaretevõtted	50 000	38 040
Lühiajalised kohustused kokku	552 075	540 115
 Juhatuse liikmed	1 190 000	590 000
Pikaajalised kohustused kokku	1 190 000	590 000



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Velldon Invest juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 3 155 192 krooni alljärgnevalt:

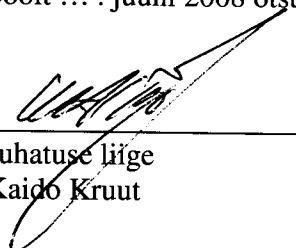
1. jaotamata kasum – 3 155 192 krooni

Juhatus teeb ettepaneku investeerida OÜ Velldon Invest kasum osaühingu arendusse.



Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Velldon Invest 2007. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 12. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 16. juunil 2008:



 Juhatuse liige
 Kaido Kruut



 Juhatuse liige
 Kuido Koppel



 Juhatuse liige
 Kaire Koppel

Osanike nimekiri seisuga 07. mai 2008. A.

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



Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Velldon Invest (registrikood: 10765548) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaire Koppel (Juhatuse liige) - kinnitanud 26.06.2008