

TARTU MAAMÕIS
REGISTRI- JA OÜ
SIHINÕUK

27.06.2003

16 6 85363

da

MAJANDUSAASTA ARUANNE

ETTEVÕTTE NIMI: Veski Kinnisvara OÜ

REGISTREERIMISNUMBER: 10913836

ARUANDEAASTA ALGUS	01.01.2007.
LÕPP	31.12.2007.

PÕHITEGEVUSALA: Kinnisvara ost-müük, haldamine, rent

POSTIAADRESS: Veski tn 7a, 68604 Tõrva

TELEFON: 5015 282, 5055 938

JUHATUSE LIIKMED:
Aare Holm
Vahur Lääts

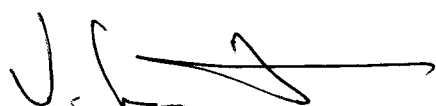
MAJANDUSAASTA ARUANDELE LISATUD DOKUMENDID:

- OSANIKE NIMEKIRI
- KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

V.L.

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne Skeem 1	6
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5. Võlad tarnijatele	12
Lisa 6. Viitvõlad	13
Lisa 7. Kaubad, toore, materjal	13
Lisa 8. Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	16



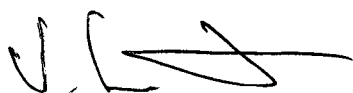
TEGEVUSARUANNE

2007 aastal oli põhitegevuseks kauplusehoone rentimine. Rendilepingud kehtivad kuni 30.06.2010.

Palgalist tööjõudu Veski Kinnisvara ei kasuta.

Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Olulisi muudatusi ettevõtte tegevuses ei ole.

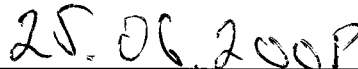


Tegevjuhtkonna deklaratsioon

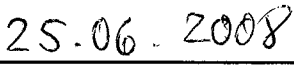
OÜ Veski Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Veski Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Veski Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


juhatuse esimees
Vahur Lääts


allkirjastamise kuupäev


juhatuse liige
Aare Holm


allkirjastamise kuupäev

BILANSS

AKTIVA		31.12.2007	01.01.2007	lisa nr
Käibevara				
	Raha ja pangakontod	1 249	27 082	2
	Nõuded ostjate vastu	6 022	4 360	3
Käibevara kokku		7 271	31 442	
Põhivara				
	Kinnisvarainvesteeringud	452 615	462 092	4
Põhivara kokku		452 615	462 092	
AKTIVA KOKKU		459 886	493 534	

PASSIVA		31.12.2007	01.01.2007	
Lühiajalised kohustused				
	Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	109 876	79 468	9
	Võlad tarnijatele	78	44	5
	Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	89	5 281	6
Lühiajalised kohustused kokku		110 043	84 793	
Pikaajalised kohustused				
	Pikaajalised võlakohustused	129 190	261 298	9
Pikaajalised kohustused kokku		129 190	261 298	
Kohustused kokku		239 233	346 091	
Omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
	Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	103 443	48 147	
	Aruandeaasta kasum	73 210	55 296	
Omakapital kokku		220 653	147 443	
PASSIVA KOKKU		459 886	493 534	

J.L. →

KASUMIARUANNE (skeem 1)

ÄRITULUD	2007 a	lisa nr
Renditulu	114 141	4
Teenused	7 231	4
ÄRITULUD KOKKU	121 372	
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal	12 446	7
Mitmesugused tegevuskulud	8 981	8
Kulum	9 477	4
ÄRIKULUD KOKKU	30 904	
ÄRIKASUM	90 468	
FINANTSTULUD JA -KULUD		
Finantstulud	42	
Finantskulud	17 300	9
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-17 258	
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	73 210	
TULUMAKS	0	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	73 210	

OÜ Veski Kinnisvara

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kaudne meetod)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2007 a	2006 a	lisa nr
Ärikasum	73 210	55 296	
Amortisatsioon	9 477	15 832	4
KOKKU	82 687	71 128	
 RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST			
Nõuded ostjate vastu	-1 662	-149	3
KOKKU	-1 662	-149	
 RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Pikaajalised laenud	-132 108	-77 772	9
Laenude tagasimaksed	30 408	4 152	9
Võlad tarnijatele	34	-255	5
Võlad aruandvatele isikutele	-5 192	5 205	6
KOKKU	-106 858	-68 670	
KÕIK KOKKU	-25 833	2 309	
 Raha ja pangakontod perioodi alguses	27 082	24 773	2
Raha ja pangakontod perioodi lõpus	1 249	27 082	2
MUUTUS	-25 833	2 309	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo seisuga 01.01.2007	40 000	4 000	103 443	147 443
Aruande perioodi puhaskasum			73 210	73 210
Makstud dividendid				0
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	176 653	220 653



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Veski Kinnisvara 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Veski Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

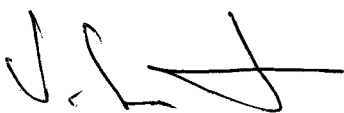
Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.



Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Ehitised ja rajatised	Lineaarne	2%
Masinad ja seadmed	Lineaarne	33%

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tõrvas asuvat hoonet, mida OÜ Veski Kinnisvara rendib välja. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Rentide kajastamine, kui OÜ Veski Kinnisvara on rendileandja

Kapitalirendi korras välja renditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagunevad kapitalinõude põhiosa tagasimakseks ja finantstuluks. Finantstulu jaotub kogu rendiperioodile.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Veski Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.



Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	1.01.2007
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	1 249	27 082
Raha ja pangakontod kokku	1 249	27 082

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu summas 6 022 kr koosnevad tähtaegselt tasumata detsembrikuu rendiarvetest. Nõuded on inventeeritud, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Amortiseerimisel kasutatav amortisatsioonimäär on 2% aastas

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2007	26 150	473 850	500 000
Akumuleeritud kulum 01.01.2007		37 908	37 908
Jääkmaksumus 01.01.2007	26 150	435 942	462 092
Ostud ja parendused			0
Amortisatsioonikulu		9 477	9 477
Soetusmaksumus 31.12.2007	26 150	473 850	500 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2007		47 385	47 385
Jääkmaksumus 31.12.2007	26 150	426 465	452 615

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	Maa	Ehitised
Renditulu	114 141	
Kommunaalteenused	7 231	
Halduskulud	8 392	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele summas 78 kr koosnevad detsembris 2007 ostetud kaupadest ja saadud teenustest, mille tasumistähtaeg saabub jaanuaris 2008.a.

Lisa 6 Viitvõlad

13

Viitvõlad summas 89 kr koosnevad juhatuse liikmete poolt tehtud, väljamaksmata majanduskuludest.

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal

Tagavaraosad, materjalid	11 410
Väikevahendid	1 036
Kokku kaubad, toore, materjal	12 446

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

Elektrikulu	4 482
Vesi ja kanalisatsioon	504
Teenused	3 406
Maksud, lõivud	445
Pangateenused	144

Mitmesugused tegevuskulud kokku **8 981**

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega**2007**

Saldod seotud osapooltega 31.12.2007

Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted

sh lühiajalised kohustused	109 876
pikaajalised kohustused	129 190

Laenuintressi on 2006 aasta eest arvestatud summas 17 300 krooni.

Laenude tagatiseks on kauplusehoone Tõrva linnas. Laenu tagasimakse tähtaeg 25.02.2010.a., intressimäär 6%. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Veski Kinnisvara vaba omakapital on 31. detsembril 2007 järgmine (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	103 443
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	73 210
Kokku jaotamata kasum	176 653

OÜ Veski Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

Vaba omakapital summas 176 652 krooni jätta jaotamata.

Juhatuse esimees



OSANIKE NIMEKIRI

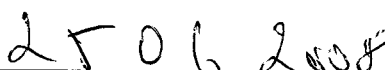
NIMI	AADRESS	ISIKUKOOD	OSA SUURUS
Aare Holm	Ehitaja 5-10 Tõrva	36511100230	20 000
Vahur Lääts	Uus 14, Tõrva	36508295717	20 000

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'U. L. A.' or similar, located at the bottom left of the page.

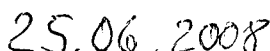
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Veski Kinnisvara 2007. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 20. juuni 2008. aasta otsusega, allkirjastamine:


juhatuse esimees
Vahur Lääts


allkirjastamise kuupäev


juhatuse liige
Aare Holm


allkirjastamise kuupäev