

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27. 06. 2008

MAJANDUSAASTA ARUANNE.....298814

Aruandeaasta algus: 01.01.2007

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Ärinimi: OSAÜHING VEERENNI ÄRIKESKUS

Registrikood: 10623009

Tänav a nimi,
maja number: VEERENNI 58

Linn: TALLINN

Postisihthnumber: 11313

Maakond: HARJUMAA

Telefon: +372 6 404 040

Faks: +372 6 404 060

Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine

DOKUMENTIDE LOETELU

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9-11
Lisa 2. Raha	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused	12
Lisa 5. Põhivara	13
Lisa 6. Võlakohustused	13
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8. Omakapital	14
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 10. Muud äritulud	15
Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13. Rahavoogude aruanne	16
Lisa 14. Panditud vara	17
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	17
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	19
Audiitori järeldusotsus	20
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	21



TEGEVUSARUANNE 2007**Sissejuhatus**

OÜ Veerenni Ärikeskus tegutseb aadressil Veerenni 58, Tallinn. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

Tulud, kulud, kasum

2007. aasta müügitulu moodustas 6 876 149 krooni. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2007. aastal 2 119 026 krooni ning tegevusaasta puhaskasum oli 1 132 878 krooni.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2007. a. töötajaid ei olnud.

Ühele juhatuse liikmele arvestati 2007. a. tasu 324 000 krooni.

Ülejäänud juhatuse liikmetele 2007. a. tasu ei arvestatud. Juhatuse liikmetele lepingu lõpetamisel ei ole ette nähtud täiendavaid kompensatsioone.

Osaühingu juhatuse liikmed on Aare Klooren, Toomas Saarelaid ja Arno Sillat.

Finantssuhtarvud

	2007	2006
Käibe kasv (%)	7,13	22,22
Brutokasumi määr (%)	30,82	20,33
Kasumi kasv (%)	125,51	50,94
Puhasrentaablus (%)	16,48	7,83
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,42	0,56
ROA (%)	4,08	1,78
ROE (%)	8,28	4,00

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

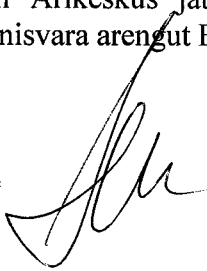
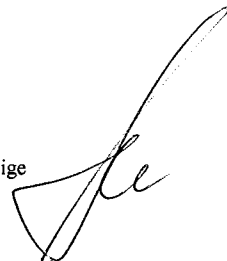
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Väljavaated 2008. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2008. a. samasisulist majandustegevust. Plaanis on laiendada kinnisvara arengut Eesti maaregioonidesse.

Aare Klooren
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühingu Veerenni Ärikeskuse juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007. a. ja aastaaruande koostamispäeva 28.01.2008. a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga 28.01.2008. a. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on osaühing Veerenni Ärikeskus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 18 toodud OÜ Veerenni Ärikeskuse 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. jaanuaril 2008. a.

Aare Klooren
Juhatuse liige

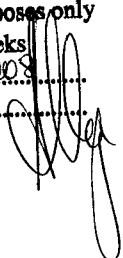


Arno Sillat
Juhatuse liige



Toomas Saarelaid
Juhatuse liige

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev 28.01.2008
Signature/Allkiri
Ann Närep



BILANSS

kroonides

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	276 684	250 673
Nõuded ja ettemaksed	3;4	808 399	950 461
Käibevara kokku		1 085 083	1 201 134
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	26 652 510	26 974 269
Põhivara kokku		26 652 510	26 974 269
VARAD KOKKU		27 737 593	28 175 403
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6;14	2 029 229	1 915 385
Võlad ja ettemaksed	4;7	568 694	224 103
Lühiajalised kohustused kokku		2 597 923	2 139 488
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	11 462 221	13 491 344
Pikaajalised kohustused kokku		11 462 221	13 491 344
KOHUSTUSED KOKKU		14 060 144	15 630 832
Omakapital			
Osakapital	8	11 290 000	11 290 000
Kohustuslik reservkapital	8	1 129 000	752 206
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		125 571	0
Aruandeaasta kasum/kahjum		1 132 878	502 365
OMAKAPITAL KOKKU		13 677 449	12 544 571
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		27 737 593	28 175 403

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 13.01.2008

Signature/Allkiri

Ann Närep

KASUMIARUANNE**Skeem 1**

kroonides			
	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	9	6 876 149	6 418 441
Muud tulud	10	0	26 224
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-1 548 034	-1 309 094
Mitmesugused tegevuskulud	12	-746 460	-1 408 453
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-324 000	-324 000
Sotsiaalmaks		-106 920	-107 000
Tööjõu kulud kokku		-430 920	-431 000
Põhivara kulum	5	-2 031 709	-1 991 272
Ärikasum (-kahjum)		2 119 026	1 304 846
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	6	-989 316	-802 210
Kahjum valuutakursi muutustest		-497	-311
Muud finantstulud ja -kulud		3 665	40
Finantstulud ja -kulud kokku		-986 148	-802 481
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		1 132 878	502 365
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		1 132 878	502 365

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev 28.01.2008
 Signature/Allkiri
 Ann Närep



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kaudne meetod

kroonides

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 119 026	1 304 846
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5	2 031 709	1 991 272
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13	142 062	84 837
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13	344 591	-27 260
Makstud intressid		-989 316	-802 210
Kokku rahavood äritegevusest		3 648 072	2 551 485
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus ja ettemaksed	5	-1 709 950	-7 089 390
Saadud intressid		3 665	40
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 706 285	40
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	0	6 372 623
Saadud laenude tagasimaksed	6	-1 915 279	-1 897 501
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 915 279	4 475 122
Rahavood kokku		26 508	-62 743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		250 673	313 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus		26 508	-62 743
Valuutakursside muutuste mõju		-497	-311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		276 684	250 673

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev 28.01.2008
Signature/Allkiri
Ann Närep

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Saldo 2004.a aastaaruandes	3 290 000	329 000	90 382	3 709 382
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	3 290 000	329 000	90 382	3 709 382
Emiteeritud osakapital	8 000 000	0	0	8 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	332 824	332 824
Saldo seisuga 31.12.2005	11 290 000	329 000	423 206	12 042 206
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	423 206	-423 206	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	502 365	502 365
Saldo seisuga 31.12.2006	11 290 000	752 206	502 365	12 544 571
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	376 794	-376 794	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 132 878	1 132 878
Saldo seisuga 31.12.2007	11 290 000	1 129 000	1 258 449	13 677 449

Täiendav informatsioon arvestuspõhimõtete ja omakapitali liikumiste kohta on esitatud vastavalt lisas nr 8.

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev
 Signature/Allkiri
 Ann Närep

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Veerenni Ärikeskus 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Veerenni Ärikeskus ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, kuna 100% tema osadest kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid: Laenukohustuste klassifitseerimine lühiajaliseks - vastavalt RTJ 2 nõuetele kajastatakse laenukohustus, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, bilansis lühiajalisena.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

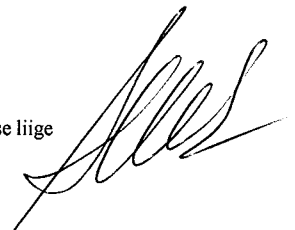
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 28.01.2008

Signature/Allkiri

Ann Närep



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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

E. Materiaalne põhivara

Ehitised ja rajatised võetakse bilansis 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).

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 25 000 krooni ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised	8% aastas
Rajatised	33% aastas
muu materiaalne põhivara	10- 40% aastas

Hoone ehituseks võetud laenuintressid kantakse kuluks tekkemomendil

F. Immateriaalne põhivara

Uurimis- ja arenguväljaminekud kantakse koheselt kuludesse.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev
Signature/Allkiri
Ann Närep

G. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

H. Reserve moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Veerenni Ärikeskus moodustanud reservkapitali, mis peab moodustama 1/10 osakapitalist.

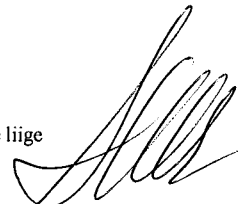
Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

I. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007. a. ja aruande koostamise kuupäeva 28. jaanuar 2008. a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev 28.01.2008
Signature/Allkiri
Ann Närep



Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	276 684	250 673
Raha kokku	276 684	250 673

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	5 677	3 323
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>5 677</i>	<i>3 323</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	98 474	91 462
Nõuded emattevõtjate vastu	704 248	845 945
Ettemaksed teenuste eest	0	9 731
Nõuded ja ettemaksed kokku	808 399	950 461

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	2007		2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Sotsiaalmaks	-	17 820	-	17 820
Pensionikindlustus	-	1 080	-	1 080
Üksikisiku tulumaks	-	10 465	-	11 007
Käibemaks	98 474	-	91 462	-
Kokku	98 474	29 365	91 462	29 907

Vt Lisa 3 ja 7.

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev 28.01.2008
 Signature/Allkiri
 Ann Närep

Lisa 5. Põhivara

kroonides

	Maa	Ehitised ja rajatised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	11 560 352	24 241 404	765 197	63 000	36 629 953
Soetatud 2007	0	1 297 000	253 499	159 451	1 709 950
Soetusmaksumus 31.12.2007	11 560 352	25 538 404	1 018 696	222 451	38 339 903
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-9 333 315	-322 369	0	-9 655 684
Arvestatud 2007	0	-1 974 980	-56 729	0	-2 031 709
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-11 308 295	-379 098	0	-11 687 393
Jääkmaksumus 31.12.2006	11 560 352	14 908 089	442 828	63 000	26 974 269
Jääkmaksumus 31.12.2007	11 560 352	14 230 109	639 598	222 451	26 652 510

Põhivara objektid, mille maksumus on alla 25 000 krooni, kantakse kuludesse ja toimub bilansiväline tükiline arvestus. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kehtivaid autode kasutusrendilepinguid on praegusel hetkel üks, kuid kuna firma ei soovi seda autot endale soetada, siis ei ole seda ka bilansis kajastatud (lisa 12). Ehitistele on seatud hüpoteek.

Lisa 6. Võlakohustused

	Saldo	Tagasi maksta			Tagasimakse	Intressi-
	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	tähtaeg	määr
Pikaajalised pangalaenud	13 491 450	2 029 229	11 462 221	0		
s.h AS SEB Eesti Ühispank	13 491 450	2 029 229	11 462 221	0	10.08.2013	5.82%
Kokku	13 491 450	2 029 229	11 462 221	0		

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev ..28.01.2008
Signature/Allkiri
Ann Närep

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	15 406 729	1 915 385	11 462 748	2 028 596		
s.h AS SEB Eesti Ühispank	15 406 729	1 915 385	11 462 748	2 028 596	10.08.2013	5.82%
Kokku	15 406 729	1 915 385	11 462 748	2 028 596		

Eesti Ühispankast võeti 2000.a hoone ehitamiseks pangalaenu 20 000 000,00 krooni, mille lõpptähtaeg on 05.01.2011.a.

SEB Eesti Ühispankas suurendati 16.08.2006.a. laenusummat 1 685 496,97 EUR-ni. Laenu tagatiseks on panditud ½ mõtteline osa kinnistust (reg osa 3185) asukohaga Tallinn, Veerenni 58, mille käendajaks on AS Mariine Auto. Laenulepingut korrigeeritakse kaks korda aastas. 2007. aastal maksti tagasi laenu summas 1 915 279 krooni.

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	167 613	141 119
Võlad emaaettevõtetele	128 898	15 171
Maksuvõlad (lisa 4)	29 365	29 907
Muud võlad	24 843	37 906
s.h Võlad töövõtjatele	21 376	21 079
Muud võlad	3 467	16 827
Saadud ettemaksed	217 975	0
Võlad ja ettemaksed kokku	568 694	224 103

Lisa 8. Omakapital

	kroonides	
	2007	2006
Osakapital 1. jaanuaril	11 290 000	11 290 000
Kohustuslik reservkapital	1 129 000	752 206
Jaotamata kasum	125 571	0
Aruandeaasta kasum/kahjum	1 350 853	502 365
Omakapital kokku 31. detsembril	13 895 424	12 544 571

Vastavalt OÜ Veerenni Ärikeskus põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 3 290 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 13 160 000 krooni. 2005. aastal suurendas AS Mariine Auto oma osalust mitterahalise sissemaksena 8 000 000 krooni võrra. 2007. aastal dividende ei makstud.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev 18.01.2008
Signature/Allkiri
Ann Närep

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

kroonides

	Renditeenused (6820)		Kokku	
	2007	2006	2007	2006
Eesti	6 876 149	6 418 441	6 876 149	6 418 441
Kokku	6 876 149	6 418 441	6 876 149	6 418 441

Lisa 10. Muud äritulud
Muud äritulud

kroonides

	2007	2006
Saadud kindlustushüvitised	-	26 224
Kokku muud äritulud	-	26 224

Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused

kroonides

	2007	2006
Küte	-204 082	-144 137
Elekter	-335 236	-364 965
Vesi ja kanalisatsioon	-44 084	-36 548
Koristustööd	-200 675	-181 879
Valvekulud	-706 688	-574 965
Muud teenused	-57 269	-6 600
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-1 548 034	-1 309 094

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/Kuupäev
 Signature/Allkiri
 Ann Närep

Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud

		kroonides
	2007	2006
Ruumide hoolduskulud	-125 621	-881 833
Kontoritarbed ja trükised	-5 350	-4 659
Arvutustehnika kulud	-7 585	-1 336
Raamatupidamisteenused	-119 280	-119 280
Transpordikulud	-419 471	-268 718
<i>Sh kasutusrendi kulud</i>	<i>-300 000</i>	<i>-160 000</i>
Telefonikulud	-12 387	-12 210
Ruumide kindlustus	-8 151	-44 625
Juriidilised teenused, auditeerimis- kulud	-21 280	-45 014
Pangateenused	-1 209	-2 266
Väikevahendid	-20 846	-12 190
Muud kulud	-5 280	-16 322
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-746 460	-1 408 453

2008.a. on planeeritud kasutusrendi kulusid summas 300 000 krooni.
Vt lisa 5.

Lisa 13. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud.

Korrigeerimised:

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus:

		kroonides
	2007	2006
Nõuded ostjate vastu	-2 354	28 505
Muud lühiajalised nõuded	151 428	133 844
Ettemaksed	-7 012	-77 512
Kokku	142 062	84 837

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 28.01.2008

Signature/Allkiri

Ann Närep

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus:

kroonides

	2007	2006
Võlad tarnijatele	26 494	5 849
Muud lühiajalised võlad	113 727	5 354
Maksuvõlad	-542	-41 831
Muud võlad	-13 063	3 368
Muud ettemaksed	217 975	0
Kokku	344 591	-27 260

Lisa 14. Panditud vara

Kinnistule asukohaga Tallinn, Veerenni 58 on seatud hüpoteek summas 20 000 000 krooni AS SEB Eesti Ühispanga kasuks.

Põhjala kinnistule, asukohaga Tartumaa, Ülenurme vald, Õssu küla, Ringtee tn 63 on seatud hüpoteek summas 9 750 000 krooni AS SEB Eesti Ühispanga kasuks.

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Veerenni Ärikeskus loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

	Tehingu maht	kroonides Saldo 31.12.2007
<i>Realisatsioon seotud osapooltega (sh käibemaks):</i>		
AS Mariine Auto (emaettevõte)	4 283 078	365 201
AS Europarts Autodet (emaettevõte)	3 811 055	339 047
<i>Muud ettemaksed seotud osapooltega:</i>		
AS Europarts Autodet (emaettevõte)	217 975	217 975
<i>Kohustused seotud osapooltega:</i>		
AS Mariine Auto (emaettevõte)	872 144	112 276
AS Europarts Autodet (emaettevõte)	29 364	16 622

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev 18.01.2008
Signature/Allkiri
Ann Närep

	Tehingu maht	kroonides Saldo 31.12.2006
<i>Realisatsioon seotud osapooltega (sh käibemaks):</i>		
AS Mariine Auto (emaettevõte)	4 136 873	543 366
AS Europarts Autodet (emaettevõte)	3 392 054	302 579
<i>Kohustused seotud osapooltega:</i>		
AS Mariine Auto (emaettevõte)	1 355 798	13 676
AS Europarts Autodet (emaettevõte)	23 544	1 495

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 28.01.2009

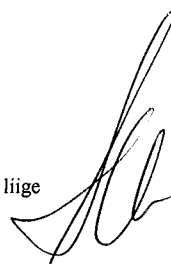
Signature/Allkiri

Ann Närep



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	125 571
2007. aasta kasum	1 132 878
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007	1 258 449
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata	0
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 258 449



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Veerenni Ärikeskus osanikele

Olen auditeerinud OÜ Veerenni Ärikeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

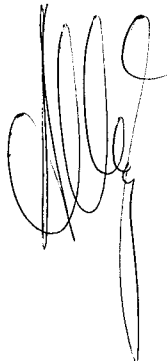
Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Veerenni Ärikeskus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 28. jaanuaril 2008

Ann Närep
Vannutatud audiitor



Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Veerenni Ärikeskus juhatus on koostanud 2007. a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Toomas Saarelaid juhatuseliige

28.01.08

Aare Klooren juhatuseliige

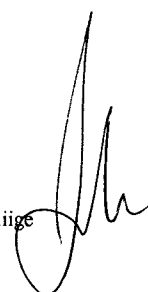
28.01.08

Arno Sillat juhatuseliige

28.1.08

Juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruanne, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust, on läbi vaadatud ja osanike koosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

2007. a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Veerenni Ärikeskus osanike koosolek 28. jaanuaril 2008. a.



OÜ Veerenni Ärikeskus osanike nimekiri

Osaühingul Veerenni Ärikeskus on seisuga 28.01.2008.a. osakapital 11 290 000 krooni.

Osad jagunevad:

85,43% osakapitalist - Mariine Auto AS (äriregistrikood 10165825), aadress: Veerenni 58, Tallinn 11313; osa suurus 9 645 000,00;

14,57% osakapitalist – Europarts Autodet AS (äriregistrikood 10333352), aadress: Veerenni 58, Tallinn 11313; osa suurus 1 645 000,00.



Aare Klooren
Juhatuse liige

