

350489

MAJANDUS-
KATASTRITOL-
KESKUS
TALLINN
10108

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2008

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: OSAÜHING VEERENNI ÄRIKESKUS

Registrikood: 10623009

Tänava nimi,
maja number: VEERENNI 58

Linn: TALLINN

Postisihthnumber: 11313

Maakond: HARJUMAA

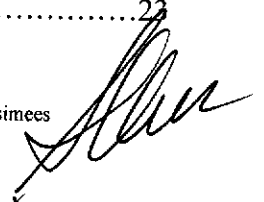
Telefon: +372 6 404 040

Faks: +372 6 404 060

Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine

SISUKORD

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	14
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8. Omakapital	15
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 12. Rahavoogude aruanne	17
Lisa 13. Panditud vara	17
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	17
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	19
Audiitori järeldusotsus	20
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	21
Osanike nimekiri	22
Müügitulu andmed EMTAK-i järgi	22



TEGEVUSARUANNE 2008**Sissejuhatus**

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

2008. a. alustati majandustegevusega Pärnus ja Jõhvis. Investeeriti kokku 27 458 877 krooni. Juhatus ei näe vajadust 2008. a. investeeringuid alla hinnata, kuna need on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tulud, kulud, kasum

2008. aasta müügitulu moodustas 10 061 584 krooni. OÜ Veerenni Ärikeskus ärikasum moodustas 2008. aastal 2 239 053 krooni ning tegevusaasta puhaskasum oli 483 746 krooni.

Personal

Osaühingus seisuga 31. detsember 2008. a. töötajaid ei olnud.

Ühele juhatuseliikmele arvestati 2008. a. tasu 324 000 krooni.

Ülejäänud juhatuseliikmetele 2008. a. tasu ei arvestatud. Juhatuseliikmetele lepingu lõpetamisel ei ole ette nähtud täiendavaid kompensatsioone.

Osaühingu juhatuseliikmed on Aare Klooren, Toomas Saarelaid ja Arno Sillat.

Finantssuhtarvud

	2008	2007
Käibe kasv (%)	46,33	7,13
Brutokasumi määr (%)	22,25	30,82
Kasumi kasv (%)	-57,30	125,51
Puhasrentaablus (%)	4,81	16,48
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,40	0,42
ROA (%)	0,94	4,08
ROE (%)	3,42	8,28

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2008} - \text{müügitulu 2007}) / \text{müügitulu 2007} * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2008} - \text{puhaskasum 2007}) / \text{puhaskasum 2007} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Väljavaated 2009. aastaks

OÜ Veerenni Ärikeskus jätkab ka 2009. a. samasisulist majandustegevust. Uusi investeeringuid ei plaani.

Aare Klooren

Juhatusesimees




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 31.12.2008. a. ja aastaaruande koostamispäeva 23.02.2009. 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 23.02.2009. 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 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 23. veebruaril 2009. a.

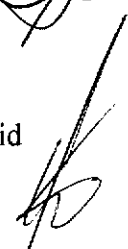
Aare Klooren
Juhatuse esimees



Arno Sillat
Juhatuse liige



Toomas Saarelaid
Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev 23.02.2009
Signature/Allkiri

Arno Sillat



BILANSS

kroonides

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	486 514	276 684
Nõuded ja ettemaksed	3;4	1 492 390	808 399
Käibevara kokku		1 978 904	1 085 083
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	49 474 583	26 652 510
Põhivara kokku		49 474 583	26 652 510
VARAD KOKKU		51 453 487	27 737 593
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6;13	4 074 342	2 029 229
Võlad ja ettemaksed	4;7	936 908	568 694
Lühiajalised kohustused kokku		5 011 250	2 597 923
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	32 281 042	11 462 221
Pikaajalised kohustused kokku		32 281 042	11 462 221
KOHUSTUSED KOKKU		37 292 292	14 060 144
Omakapital			
Osakapital	8	11 290 000	11 290 000
Kohustuslik reservkapital	8	1 129 000	1 129 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		1 258 449	125 571
Aruandeaasta kasum/kahjum		483 746	1 132 878
OMAKAPITAL KOKKU		14 161 195	13 677 449
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		51 453 487	27 737 593

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 23.09.2009

Signature/Allkiri

Ann Näre



KASUMIARUANNE

Skeem 1

kroonides

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	9	10 061 584	6 876 149
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	-1 993 385	-1 548 034
Mitmesugused tegevuskulud	11	-983 872	-746 460
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-324 000	-324 000
Sotsiaalmaks		-106 920	-106 920
Tööjõu kulud kokku		-430 920	-430 920
Põhivara kulum	5	-4 414 354	-2 031 709
Ärikasum (-kahjum)		2 239 053	2 119 026
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	6	-1 770 082	-989 316
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 701	-497
Muud finantstulud ja -kulud		16 476	3 665
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 755 307	-986 148
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		483 746	1 132 878
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		483 746	1 132 878

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 23.02.2009

Signature/Allkiri

Ann Närepe



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Kaudne meetod

kroonides

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 239 053	2 119 026
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	5	4 414 354	2 031 709
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12	-683 991	142 062
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12	318 214	344 591
Makstud intressid		-1 770 082	-989 316
Kokku rahavood äritegevusest		4 517 548	3 648 672
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus ja ettemaksed	5	-27 186 427	-1 709 950
Saadud intressid		16 476	3 665
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-27 169 951	-1 706 285
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	26 021 991	0
Saadud laenude tagasimaksed	6	-3 158 057	-1 915 279
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		22 863 934	-1 915 279
Rahavood kokku		211 531	26 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		276 684	250 673
Raha ja raha ekvivalentide muutus		211 531	26 508
Valutakursside muutuste mõju		-1 701	-497
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		486 514	276 684

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 23.02.2009

Signature/Allkiri

Aina Närep



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	483 746	483 746
Saldo seisuga 31.12.2008	11 290 000	1 129 000	1 742 195	14 161 195

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

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identitiseerimiseks

Date/Kuupäev 23.02.2009

Signature/Allkiri

Ann Närep



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Veerenni Ärikeskus 2008. 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).

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 23.09.2009

Signature/Allkiri

Ann Närepe



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.

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	5- 33% aastas
muu materiaalne põhivara	10- 40% aastas

Hoone ehituseks võetud laenuintressid kantakse kuluks tekkemomendil

F. Immateriaalne põhivara

Uurimis- ja arenguväljaminekud kantakse koheselt kuludesse.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 23.09.2009

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. Reservide 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2008. a. ja aruande koostamise kuupäeva 23. veebruar 2009. 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.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 23.02.2009

Signature/Allkiri

Anni Närep



Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	486 514	276 684
Raha kokku	486 514	276 684

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	173 936	5 677
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>173 936</i>	<i>5 677</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	98 474
Nõuded emaaettevõtjate vastu	1 318 454	704 248
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 492 390	808 399

2008.a. nõudeid alla hinnatud ei ole.

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	2008		2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Sotsiaalmaks	-	17 820	-	17 820
Pensionikindlustus	-	1 080	-	1 080
Üksikisiku tulumaks	-	10 168	-	10 465
Käibemaks	-	124 961	98 474	-
Kokku	-	154 029	98 474	29 365

Vt Lisa 3 ja 7.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev 23.02.2009
Signature/Allkiri
Ann Näre

Lisa 5. Põhivara

	kroonides				
	Maa	Ehitised ja rajatised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	11 560 352	25 538 404	1 018 696	222 451	38 339 903
Soetatud 2008	1 464 800	23 461 873	2 532 204	0	27 458 877
Maha kantud 2008	0	0	-171 151	-222 451	-393 602
Soetusmaksumus 31.12.2008	13 025 152	49 000 277	3 379 749	0	65 405 178
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-11 308 295	-379 098	0	-11 687 393
Arvestatud 2008	0	-2 754 705	-1 659 649	0	-4 414 354
Maha kantud 2008	0	0	171 151	0	171 151
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-14 063 000	-1 867 595	0	-15 930 595
Jääkmaksumus 31.12.2007	11 560 352	14 230 109	639 598	222 451	26 652 510
Jääkmaksumus 31.12.2008	13 025 152	34 937 277	1 512 154	0	49 474 583

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 11).

Ehitistele on seatud hüpoteek (lisa 13).

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 13.02.2009

Signature/Allkiri

Ann Närep

Lisa 6. Võlakohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud	36 355 384	4 074 342	30 500 652	1 780 390		
s.h AS SEB Pank	11 462 415	2 154 531	9 307 884	0	10.08.2013	5.82%
s.h AS SEB Pank	10 195 067	858 358	9 336 709	0	22.01.2013	4.161%
s.h AS SEB Pank	11 259 680	860 656	10 399 024	0	25.04.2013	6.295%
s.h AS Mariine Auto	3 438 222	200 797	1 457 035	1 780 390	31.08.2018	12.0%
Kokku	36 355 384	4 074 342	30 500 652	1 780 390		

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

Eesti Ühispanngast võeti 2000.a hoone ehitamiseks pangalaenu 20 000 000,00 krooni, mille lõpptähtaeg on 10.08.2013.a.

SEB Pangas 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.

2008.a. võeti SEB Pangast laenu summas 672 474 EUR-i ja summas 766 940 EUR-i.

Laenulepinguid korrigeeritakse kaks korda aastas. 2008. aastal maksti tagasi laene summas 3 158 057 krooni.

initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 25.08.2009

Signature/Allkiri

Ann Närep

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	293 496	167 613
Võlad emaettevõtetele	205 194	128 898
Maksuvõlad (lisa 4)	154 029	29 365
Muud võlad	66 214	24 843
<i>s.h Võlad töövõtjatele</i>	<i>21 376</i>	<i>21 376</i>
<i>Muud võlad</i>	<i>44 838</i>	<i>3 467</i>
Saadud ettemaksed	217 975	217 975
Võlad ja ettemaksed kokku	936 908	568 694

Lisa 8. Omakapital

	kroonides	
	2008	2007
Osakapital 1. jaanuaril	11 290 000	11 290 000
Kohustuslik reservkapital	1 129 000	1 129 000
Jaotamata kasum	1 258 449	125 571
Aruandeaasta kasum/kahjum	483 746	1 132 878
Omakapital kokku 31. detsembril	14 161 195	13 677 449

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. 2008. aastal dividende ei makstud.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	kroonides			
	Renditeenused (68201)		Kokku	
	2008	2007	2008	2007
Eesti	10 061 584	6 876 149	10 061 584	6 876 149
Kokku	10 061 584	6 876 149	10 061 584	6 876 149

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseamiseks

Date/Kuupäev 25.09.2009

Signature/Allkiri

Ann Närepe

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	kroonides	
	2008	2007
Küte	-301 787	-204 082
Elekter	-473 210	-335 236
Vesi ja kanalisatsioon	-52 150	-44 084
Koristustööd	-224 035	-200 675
Valvekulud	-861 836	-706 688
Muud teenused	-80 367	-57 269
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-1 993 385	-1 548 034

Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud

	kroonides	
	2008	2007
Ruumide hoolduskulud	-97 702	-125 621
Kontoritarbed ja trükised	-2 557	-5 350
Arvutustehnika kulud	-21 623	-7 585
Raamatupidamisteenused	-119 280	-119 280
Transpordikulud	-385 390	-419 471
<i>Sh kasutusrendi kulud</i>	<i>-300 000</i>	<i>-300 000</i>
Telefonikulud	-16 264	-12 387
Ruumide kindlustus	-	-8 151
Juriidilised teenused, auditeerimiskulud	-77 155	-21 280
Pangateenused	-46 279	-1 209
Väikevahendid	-135 857	-20 846
Riigilõiv	-43 044	-
Muud kulud	-38 721	-5 280
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-983 872	-746 460

2009.a. on planeeritud kasutusrendi kulusid summas 300 000 krooni.
Vt lisa 5.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 23.02.2009

Signature/Allkiri

Ann Närepe



Lisa 12. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud.

Korrigeerimised:

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus:

kroonides

	2008	2007
Nõuded ostjate vastu	-168 259	-2 354
Muud lühiajalised nõuded	-614 206	151 428
Ettemaksed	98 474	-7 012
Kokku	-683 991	142 062

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus:

kroonides

	2008	2007
Võlad tarnijatele	75 883	26 494
Muud lühiajalised võlad	76 296	113 727
Maksuvõlad	124 664	-542
Muud võlad	41 371	-13 063
Muud ettemaksed	-	217 975
Kokku	318 214	344 591

Lisa 13. Panditud vara

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

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

Jõhvi kinnistule on seatud hüpoteek summas 13 000 000 krooni AS SEB Panga kasuks.

Pärnu kinnistule Roheline tn 66 on seatud hüpoteek summas 6 000 000 krooni AS SEB Panga kasuks

Lisa 14. 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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

Date/Kuupäev 13.02.2009

Signature/Allkiri

Ann Närepe



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

	Tehingu maht	kroonides Saldo 31.12.2008
<i>Realisatsioon seotud osapooltega (sh käibemaks):</i>		
AS Mariine Auto (emaettevõtte)	5 687 021	855 334
AS Europarts Autodet (emaettevõtte)	4 801 285	463 120
<i>Muud ettemaksed seotud osapooltega:</i>		
AS Europarts Autodet (emaettevõtte)	-	217 975
<i>Kohustused seotud osapooltega:</i>		
AS Mariine Auto (emaettevõtte)	848 026	203 853
AS Europarts Autodet (emaettevõtte)	20 579	1 341

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

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev 23.02.2007

Signature/Allkirj.....

Ann Näre



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 258 449
2008. aasta kasum	483 746
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008	1 742 195
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata	0
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 742 195



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Veerenni Ärikeskus osanikele

Olen auditeerinud OÜ Veerenni Ärikeskus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. 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.

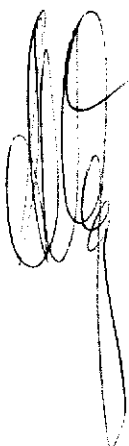
Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Veerenni Ärikeskus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

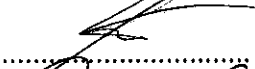
Tallinnas, 23. veebruaril 2009

Ann Närep
Vannutatud audiitor



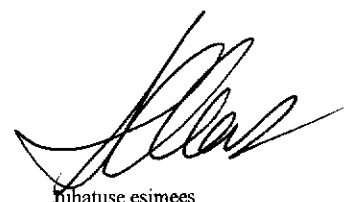
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Veerenni Ärikeskus juhatus on koostanud 2008. a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Aare Klooren	juhatuse esimees	23.02.09	
Toomas Saarelaid	juhatuse liige	23.02.09	
Arno Sillat	juhatuse liige	23.2.9.	

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.

2008. a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Veerenni Ärikeskus osanike koosolek
23. veebruaril 2009. a.



OÜ Veerenni Ärikeskus osanike nimekiri

Osaühingul Veerenni Ärikeskus on seisuga 23.02.2009.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 esimees



Juhatuse esimees

Müügitulu andmed EMTAK-i järgi

	2008	kroonides 2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAKI- järgi 68201	10 061 584	6 876 149