

375852

KRISTINA LAISAAR

OÜ VAE 16

2008/2009. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus	15.07.2008
Aruandeaasta lõpp	31.05.2009
Registrikood	11516965
Juriidiline aadress	Roosikrantsi 2 Tallinn 10119 Eesti Vabariik
Telefon	+371 292 03 972

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
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 olulised arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Nõuded	13
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 4. Kasutusrent	14
Lisa 5. Laenukohustused.....	14
Lisa 6. Võlad.....	15
Lisa 7. Omakapital	15
Lisa 8. Müügitulu.....	15
Lisa 9. Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 10. Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	16
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	17
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008/2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	19
OSANIKE NIMEKIRI.....	20
2008/2009 AASTA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE.	21

TEGEVUSARUANNE

Põhitegevusalad

Vae 16 OÜ (edaspidi ettevõtte) tegeleb kinnisvaraarendusega ja omandas esimese kinnisvaraobjekti 01.08.2008. Lähitulevikuks täiendavaid investeringuid planeeritud ei ole. Samuti ei ole lähitulevikuks planeeritud olulisi projekte ja arendusi.

Töötasu ja hüvitised, personal

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ettevõttel puuduvad töötajad.

Ettevõtte aastatulemused

Aasta 2008/2009 oli ettevõtte esimene tegevusaasta. Ettevõtte omab kinnisvara, mida rendib pikaajalise rendilepingu alusel välja rahvusvahelisele logistikafirmale.

Finantsriskide juhtimine

Ettevõtte tegevusest tulenevalt on mitmeid finantsriske, sealhulgas krediidirisk, valuutakursi ja intressimäärade muutustest tulenev risk. Ettevõtte juhtkond püüab minimeerida potentsiaalseid kahjulikke finantsriske, mis tulenevad ettevõtte tegevusest.

Ettevõttel on valuutakursi risk peamiselt seetõttu, et ettevõtte laenude alusvaluuta on Euro. Kuna Eesti Krooni kurss on Euro suhtes fikseeritud ja tulevaste perioodide renditulu on Eurodes, siis valuutakursi muutuste mõju ettevõtte finantstulemustele on oodatavalt väheoluline.

Peamiseks potentsiaalseks krediidiriski allikaks on raha. Ettevõtte partneriteks monetaarsetes tehingutes on kohalikud pangad, kellel on adekvaatne krediidi ajalugu.

Ettevõtte tegeleb ettenägelikult likviidsusriski maandamisega säilitades piisavad kredidivahendeid, et tasuda kohustusi õigeaegselt. Ettevõtte osanikud jätkavad ettevõtte finantsilist toetamist. Ettevõtte juhtkond hindab, et ettevõttel on piisavad rahalised vahendid ja ettevõtte on likviidne.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Majandusaasta lõppemise ja aruande koostamise vahelisel perioodil ei ole toimunud olulisi tehinguid ja sündmusi, mis omaksid mõju majandusaasta tulemustele.

Olulisemad finantsuhtarvud

2008/2009

Maksevõime suhtarvud (*Liquidity ratios*)

Lühivõlgade kattekordaja (*current ratio*)

käibevara / lühiajalised kohustused

21,94

Maksevalmiduse kordaja (*cash ratio*)

raha / lühiajalised kohustused

17,96

Kapitali struktuuri suhtarvud (*leverage ratios*)

Võlakordaja (*debt ratio*)

kohustused kokku / kogu passiva

87%

Omakapitali võlasiduvus (*debt-to-equity ratio*)

kohustused kokku / omakapital

643%

.....
Juhatuse liige
(*Aleksandrs Tralmaks*)

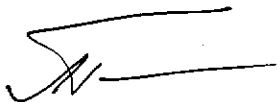
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 esitatud OÜ VAE 16 2008/2009.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 OÜ VAE 16 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani 28.08.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) OÜ VAE 16 on jätkuvalt tegutsev.



Juhatus liige
(Aleksandrs Tralmaks)

02.09. 2009

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA	<i>Lisa</i>	31.05.2009	15.07.2008
Raha ja pangakontod		7 205 607	40 000
Nõuded	2	1 599 801	0
KÄIBEVARA KOKKU		8 805 408	40 000
Kinnisvarainvesteering	3	190 527 211	0
PÕHIVARA KOKKU		190 527 211	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU		199 332 619	40 000
PASSIVA		31.05.2009	15.07.2008
Võlad	6	401 295	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		401 295	0
Pikaajalised pangalaenud	5	109 526 200	0
Laen emattevõtjalt	5	62 586 400	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		172 112 600	0
KOHUSTUSED KOKKU		172 513 895	0
Osakapital nimiväärtuses		40 100	40 000
Ülekurss		46 892 900	0
Aruandeaasta kahjum		-20 114 276	0
OMAKAPITAL KOKKU	7	26 818 724	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		199 332 619	40 000

Kasumiaruanne

		(kroonides)
	Lisa	15/07/08 - 31/05/09
Müügitulu	8	13 523 911
TULUD KOKKU		13 523 911
Kinnisvarainvesteeringu halduskulud	3	-66 402
Mitmesugused tegevuskulud		-469 056
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-20 283 245
Muud ärikulud		-67 518
ÄRIKAHJUM		-7 362 310
Finantstulud ja -kulud	9	-12 751 966
ARUANDEAASTA KAHJUM		-20 114 276

Informatsioonid võivad sisaldada viga.
 Notified for use on product information only.
 Informatsioonid võivad sisaldada viga.
 Notified for use on product information only.
 Kinnipidamine 02.09.08
 PricewaterhouseCoopers

Rahavoogude aruanne

(kroonides)		
Lisa 15/07/08 - 31/05/09		
Ärikahjum		-7 362 310
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	20 283 245
Äritegevusega seotud nõuete muutus	2	-1 599 801
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	6	401 295
Makstud intressid		-13 016 412
KOKKU RAHAWOOD ÄRITEGEVUSEST		-1 293 983
Kinnisvarainvesteeringu soetus	3	-210 810 456
Saadud intressid	9	264 446
KOKKU RAHAWOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-210 546 010
Saadud laenud		209 664 440
Laenude tagasimaksed		-37 551 840
Osakapitali suurendamine	7	46 893 000
KOKKU RAHAWOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		219 005 600
RAHAWOOD KOKKU		7 165 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		7 165 607
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		7 205 607

Initsiaalide allkirjastatud ja täpsustatud
 Initialed for the purpose of the audit
 Initsiaalide allkirjastatud ja täpsustatud
 Kuupäev/Date 02.09.09
 Põhivara haldaja/pk

Omakapitali muutuste aruanne

		(kroonides)			
		Osakapital	Ülekurss	Edasikantav kahjum	Kokku
Saldo	15.07.2008	40 000	0	0	40 000
Osakapitali suurendamine		100	46 892 900	0	46 893 000
Aruandeperioodi kahjum		0	0	-20 114 276	-20 114 276
Saldo	31.05.2009	40 100	46 892 900	-20 114 276	26 818 724

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 7.

Initiaallid/initials	_____
Initiated for the purpose of	_____
Initiaallid/initials	R.L
Kuupäev/date	06.03.09
Proovisid/initials	_____

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulised arvestuspõhimõtted

OÜ VAE 16 2008/2009. 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.

Aruanne on koostatud perioodi 15.07.2008.- 31.05.2009 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel.

B. Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *muude tegevuskuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise 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 kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil, mis tähendab et soetusmaksumusest arvatakse maha akumuliseerunud kulum ja võimalikud allahindlused vara väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.
Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.
Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

D. Vara väärtuse langus

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes allahindluse kulu vähendamisenä

E. Kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna õiglases väärtuses. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. 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.

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

I. Tulude arvestus

Tulu renditeenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul. Tulu kinnisvarainvesteeringutest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

K. Majanduskriisi mõju

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes

Initiated by:	
Initiated for the purpose of:	
Initiated on:	K.H.
Kehtivus:	02.09.09
Initiated on:	

Lisa 2. Nõuded

	(kroonides)	
	31.05.2009	15.07.2008
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	1 599 801	0
Nõuded kokku	1 599 801	0

Ostjatelt laekumata arvete summa on ühe kuu rendimakse.
Nõudeid ei ole aruandeperioodil alla hinnatud.

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	(kroonides)	
	15/07/08 - 31/05/09	
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu (vt ka lisa 4)	13 523 911	
Kinnisvarainvesteeringu halduskulud	-66 402	
Netotulu kinnisvarainvesteeringu rentimisest	13 457 509	
Saldo 15.07.2008	0	
Soetatud aruandeperioodil	210 810 456	
Kulum	-10 540 523	
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-9 742 722	
Saldo 31.05.2009	190 527 211	

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnistu Harjumaal, Saue vallas, Laagri alevikus, Vae 16, pindalaga kokku 26 568 m².

Kuna majanduskriisi ja kinnisvara turu olukord annab piisava indikatsiooni võimaliku vara väärtuse languse kohta, on läbi viidud vara väärtuse languse test. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on ettevõtte juhtkond lähtunud ettevõtte välise eksperdi hindamisest ja jõuti tulemusele, et bilansiline väärtus ületab vara kaetavat väärtust, mistõttu on aruande tarbeks kajastatud vara väärtuse langus summas 9 742 722 krooni.

allkirjastatud kinnisvara
allkirjastatud kinnisvara
allkirjastatud kinnisvara
Kinnisvara
Kinnisvara
Kinnisvara

Lisa 4. Kasutusrent

(kroonides)

15/07/08 - 31/05/09

Aruandeperioodi renditulu	13 523 911
Järgmiste perioodide renditulu	
mittekatketatavatest kasutusrendilepingutest	
sh kuni 1 aasta	16 188 223
1-5 aastat	64 752 891
enam kui 5 aastat	161 882 227

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud logistikahoone kinnistul Tallinnas, Vae 16. Mittekatkestatav rendileping kehtib kuni juulini 2023.

Rendisummat korrigeeritakse 1 kord aastas vastavalt euroala kinnisvaraindeksile.

Lisa 5. Laenukohustused

(kroonides)

	Saldo 31.05.2009	Tagasi maksta		Tagasi- makse	Intressi- määr
		1-5 aastat	üle 5 aasta		
Pangalaen	109 526 200	0	109 526 200	2013	2,30%
Laen emattevõtjalt	62 586 400	0	62 586 400	2018	7,00%
KOKKU	172 112 600	0	172 112 600		

Laenude alusvaluuta on EUR. Ettevõtte on plaanis pangalaenu tähtaja saabudes tagasimaksegraafikut pikendada või laenu refinantseerida. Vajadusel on emattevõtte nõus andma täiendavat laenu, mille abil saab tasuda pangalaenu tähtaja saabudes.

Informatsioon intressikulude kohta on toodud lisa 9, laenu tagatiste kohta lisa 10.

Initiaalsed/initials: _____
 Initialed for the company: _____
 Initialed/initials: K.L.
 Kuupäev/date: 02.09.09
 Initsiaalid/initials: _____

Lisa 6. Võlad

	<i>(kroonides)</i>	
	31.05.2009	15.07.2008
Võlad tarnijatele		
Tarnijatele tasumata summad	9 231	0
Maksuvõlad		
Käibemaks	242 626	0
Muud võlad		
Muud võlad	149 438	0
Võlad kokku	401 295	0

Lisa 7. Omakapital

Esialgselt emiteeriti 1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni.

23. juulil 2008. aastal toimunud osakapitali suurendamise käigus emiteeriti üks uus osa nimiväärtusega 100 krooni ülekursiga 46 892 900 krooni. Osa eest tasuti rahas.

Seisuga 31.05.09 on äriühingul 1 osa nimiväärtusega 40 100 krooni.

Lisa 8. Müügitulu

Kogu müügitulu summas 13,5 miljonit krooni moodustab kinnisvara renditulu Eestis (vt. ka lisa 4).

Lisa 9. Finants tulud ja -kulud

	<i>(kroonides)</i>
	15/07/08 - 31/05/09
Intressitulud pangakontolt	264 446
Intressikulud	-13 016 412
Kokku finants tulud/ kulud	-12 751 966

Intressikulud seotud ettevõttele on toodud lisa 11, laenusaldod on toodud lisa 5.

Lisa 10. Laenude tagatised ja panditud varad

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Vae 16 summas 130 000 000 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks (vt. ka lisad 3 ja 5).

Panditud vara bilansiline maksumus on 190 527 211 krooni.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ VAE 16 emaettevõtja on Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft registrikoodiga 169051, mis on registreeritud Saksamaal.

(kroonides)
15/07/08 - 31/05/09

Intressikulud

Emaettevõtja	3 796 908
--------------	-----------

(kroonides)
15/07/08 - 31/05/09

Ostetud teenused

Emaettevõtja	130 792
Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	40 368

(kroonides)
15/07/08 - 31/05/09

Saadud laenud

Emaettevõtja	62 586 400
--------------	------------

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega	<i>Lisa</i>	31.05.2009
----------------------------------	-------------	------------

Laenukohustus emaettevõtjale	5	62 586 400
------------------------------	---	------------

Juhatus liikmetele tasu makstud ei ole.



AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn

Telefon 614 1800
Faks 614 1900
www.pwc.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Vae 16 osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Vae 16 (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. mai 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta (15. juuli 2008 kuni 31. mai 2009) kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid.

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

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime 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 otsustustest, 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 ning 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.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. mai 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla
AS PricewaterhouseCoopers

Relika Mell
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Vae 16 OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku kanda majandusaasta kahjum summas 20 114 276 krooni järgmiste perioodide tulu arvelt.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008/2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

VAE 16 OÜ juhatus on koostanud 2008/2009.a. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

.....
Juhatus liige
(Aleksandrs Tralmaks)

.....2009.a.

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Vae 16 ainuomanik on Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft
regsitrikood 169051, mis on registreeritud Saksamaal.

aadress Alter Hof 5
München
Saksa Liitvabariik

2008/2009 AASTA MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE.

OÜ VAE 16 2008 aasta müügitulu summas 13 523 911 krooni on enda kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201).