

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

13
Maire MAE

KONTROLLITUD

Veelinna Kinnisvara OÜ

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2004

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2004

Registrikood 10728820

Järvevana tee 9g
11314 Tallinn

Telefon 6 805 400
Faks 6 805 401

Lisatud dokumendid:

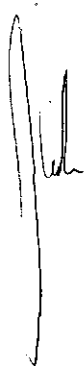
1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
ARVESTUSPÕHIMÕTTED	8
LISAD.....	9
Lisa 1 Müügitulu	9
Lisa 2 Finantstulud ja -kulud	9
Lisa 3 Ettemaksed	9
Lisa 4 Võlakohustused	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Vaba omakapital.....	10
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	11



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtja põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara arendus. Põhikirja järgi on Veelinn Kinnisvara OÜ-l õigus lisaks tegutseda järgmistel tegevusaladel:

1. kaubandus- ja vahendustegevus;
2. juriidilised-, majandus- ja finantskonsultatsioonid;
3. transpordi teenused Eesti Vabariigi piires;
4. tootlustamine;
5. kinnisvaratehingud.

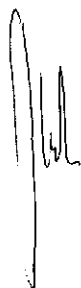
Ettevõtja müüs 2004. aastal Tallinnas Maakri 36 asuva tornhoone esimesel ja teisel korrusel paiknevad ärpinnad ja atraktiivsete pakkumiste korral kavandatakse 2005.a investeerida uue projekti arendusse.

Veelinn Kinnisvara OÜ pikaajaline laenujääk emaettevõtjale E.L.L. Kinnisvara AS oli 31.12.2004 seisuga 1 090 000 krooni.

Veelinn Kinnisvara OÜ 2004.aasta müügitulu oli 2 589 150 krooni.

Ettevõtjal töötajad puudusid ja majandusala tegevust korraldas emaettevõtja E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele töötasu ei maksta.



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

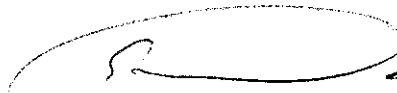
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Veelinn Kinnisvara OÜ juhatus kinnitab, et Veelinn Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Veelinn Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

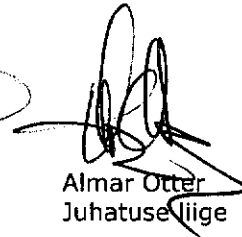
Veelinn Kinnisvara OÜ juhatus kinnitab, et Veelinn Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Jaak Vende
Juhatus liige



Erkki Ääremaa
Juhatus liige

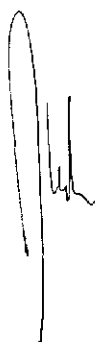


Almar Otter
Juhatus liige

30-06-2005

KASUMIARUANNE

	lisa	2004	2003
Müügitulu	1	2 589 150	-
Müüdnud toodangu kulu		2 541 711	-
Brutokasum (-kahjum)		47 439	-
Üldhalduskulud		2 753	959
Muud ärikulud		2 333	-
Äri kasum (-kahjum)		42 353	-959
Finantstulud ja -kulud	2	-85 998	114
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-43 645	-845
Aruandeaasta puhkaskasum (-kahjum)		-43 645	-845



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

BILANSS

	lisa	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Raha ja pangakontod		11 087	156 155
Viitlaekumised		641	114
Ettemaksed	3	254 833	403 435
Varud		-	2 412 254
Käibevara kokku		266 561	2 971 958
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		1 415 658	-
Põhivara kokku		1 415 658	-
VARAD KOKKU		1 682 219	2 971 958
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		-	131 523
Võlad emattevõtjale	4	5 429	2 210 000
Lühiajalised kohustused kokku		5 429	2 341 523
Võlad emattevõtjale	4	1 090 000	-
Pikaajalised kohustused kokku		1 090 000	-
KOHUSTUSED KOKKU		1 095 429	2 341 523
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		586 435	587 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-43 645	-845
OMAKAPITAL KOKKU		586 790	630 435
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 682 219	2 971 958

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	-	591 280	631 280
Reservide muutus	-	4 000	-4 000	-
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-845	-845
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	586 435	630 435
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	-	-	-43 645	-43 645
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	542 790	586 790

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		42 353	-959
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		148 602	-2 238 475
Varude muutus		2 412 254	-
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemakste muutus		-131 523	131 523
Makstud intressid		-81 210	-
Kokku rahavood äritegevusest		2 390 476	-2 107 911
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-1 415 658	-
Antud laenud		480 000	-
Antud laenude tagasimaksed		-480 000	-
Saadud intressid		114	466
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 415 544	466
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4	1 090 000	2 210 000
Laenude tagasimaksed		-2 210 000	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-1 120 000	2 210 000
Rahavood kokku		-145 068	102 555
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses		156 155	53 600
Raha ja rahaekvivalentide muutus		-145 068	102 555
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus		11 087	156 155

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Üldised alused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti Raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud Eesti kroonides.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi-ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid tootmiskulusid kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varud on bilansis hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

Tulumaks

Tulumaksuga maksustatakse välja makstud dividende maksumääraga 24/76 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtja vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Tulu

Tulu kaupade müügist on näidatud kauba omandiõiguse üleminekul ostjale. Tulu teenuste müügist on näidatud vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele. Intressitulu on näidatud tekepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtjat ning läbi emaettevõtja olulist mõju omavaid omanikke;
 - emaettevõtja tütarettevõtjaid ehk õdeettevõtjaid;
 - juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;
 - olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid;
 - eespoolloetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtjaid.
- Olulise mõju olemasole eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

30-06-2005

LISAD

Lisa 1 Müügitulu

	2004	2003
Kinnisvara müük	2 589 150	-
Müügitulu kokku	2 589 150	-

Ettevõtja müüs 2004. aastal Tallinnas Maakri 36 asuva tornhoone esimesel ja teisel korrusel paiknevad ärpinnad.

Lisa 2 Finantstulud ja -kulud

	2004	2003
Intressitulu	641	114
Intressikulu	-86 639	-
Finantstulud ja -kulud kokku	-85 998	114

Lisa 3 Ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		
käibemaks	254 833	403 435
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kokku	254 833	403 435
Ettemaksed kokku	254 833	403 435

Lisa 4 Võlakohustused

	31.12.2004	31.12.2003
Laenud emaettevõtjalt		
Laenu jääk aasta alguses	2 210 000	-
Saadud	1 090 000	2 210 000
Tasutud	2 210 000	-
Laenu jääk aasta lõpus	1 090 000	2 210 000
sh lühiajaline osa	-	2 210 000
pikaajaline osa (maksetähtajaga 2...10 aastat)	1 090 000	-

Laenu keskmine intressimäär on 4%.

Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2006.a Laenu alusvaluuta on eesti kroon.

Lühiajalised võlad emaettevõtjale

	31.12.2004	31.12.2003
Intressivõlad	5 429	-

Võlakohustused emaettevõtjale kokku

1 095 429 2 210 000

30-06-2005

Lisa 5 Seotud osapooled

Veelinna Kinnisvara OÜ emaettevõtte on E.L.L. Kinnisvara AS, milledele seisuga 31.12.2004.a kuulub Veelinna Kinnisvara OÜ 100% osa. E.L.L. Kinnisvara AS kuulub Merko Grupp AS kontserni.

	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtte	129 457	-	-	-
Kokku	129 457	-	-	-

Kohustused seotud osapoolte vastu on toodud lisas 4.

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

Lisa 6 Vaba omakapital

Juhul kui Veelinna Kinnisvara OÜ otsustaks kogu vaba omakapitali välja maksta, jaotuks see dividendideks ja dividenide tulumaksuks järgmiselt:

	31.12.2004	31.12.2003
Kokku vaba omakapital	542 790	586 435
Võimalik dividendidena väljamakstav summa	412 520	433 962
Tulumaks	130 270	152 473



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

2004.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt^{22.06}.....2005.a.



Jaak Vende
Juhatuseliige



Erkki Ääremaa
Juhatuseliige



Almar Otter
Juhatuseliige

.....^{22.06}..... 2005.a.

30-06-2005

Veelinna Kinnisvara OÜ (reg.nr. 10728820) osanike nimikiri:

E.L.L. Kinnisvara AS
reg.nr. 10278893
Järvevana tee 9G
11314 Tallinn

1 osa

osalus 100%



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Veelinna Kinnisvara OÜ kahjum seisuga 31.12.2004 .a. 43 645 krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.


Jaak Vende
Juhatuses liige