

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi nimi:** OÜ VEELINNA KINNISVARA

**registrikood:** 10728820

**tänavanimi:** Pärnu mnt .141

**linn:** Tallinn

**postisihtnumber:** 11314

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 6 805 400

**faks:** +372 6 805 401

**e-posti aadress:** info@ellkinnisvara.ee

# Sisukord

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                           | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                        | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                    | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                    | <b>4</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                         | <b>6</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>                    | <b>7</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                             | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>              | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                       | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Tööjõukulud</b>                              | <b>11</b> |
| <b>Lisa 3 Müügitulu</b>                                | <b>12</b> |
| <b>Lisa 4 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>12</b> |
| <b>Lisa 5 Üldhalduskulud</b>                           | <b>12</b> |
| <b>Lisa 6 Finantstulud ja -kulud</b>                   | <b>12</b> |
| <b>Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed</b>                     | <b>13</b> |
| <b>Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>         | <b>13</b> |
| <b>Lisa 9 Varud</b>                                    | <b>13</b> |
| <b>Lisa 10 Materiaalne põhivara</b>                    | <b>14</b> |
| <b>Lisa 11 Võlad ja ettemaksed</b>                     | <b>14</b> |
| <b>Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad</b>       | <b>14</b> |
| <b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>                        | <b>15</b> |
| <b>Lisa 14 Osakapital</b>                              | <b>15</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ-le Veelinna Kinnisvara on 08.08.2006.a. Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud Eesti territoriaalmeres Naissaare II liivakarjääri kaevandamise luba KMIN-089.

2009. aastal tellis OÜ Veelinna Kinnisvara kaevandamise projekti, kaevandamise ning sellegjärgse keskkonnaseire projekti, hankis kaevandamise alustamiseks vee erikasutusloa ja muud vajalikud koostööstused. 1. detsembril 2009 alustati liiva kaevandamist Naissaare II karjäärist AS-i Tallinna Sadam Muuga sadama idaosa laiendamiseks.

Kaevandamist teostas alltöövõtu korras veealusele kaevandamisele spetsialiseerunud Belgia äriühing Dredging International N.V. Liiv transporditi laevadega Muuga sadamasse uute kaide tagala täitmiseks. 2009. aastal kaevandati Naissaare II liivakarjäärist 537 tuhat m<sup>3</sup> liiva. Liiva kaevandamine Naissaare II karjäärist jätkub 2010. aastal kuni Muuga sadama idaosa laiendamistööde lõpuni.

2009. aastal ettevõttel töötajad puudusid ja majandusala tegevust korraldas emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Veelinna Kinnisvara 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Veelinna Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Veelinna Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009              | 2008            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 24 328 315        | 0               | 3       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -2 615 584        | 0               | 4       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>21 712 731</b> | <b>0</b>        |         |
|                                             |                   |                 |         |
| Üldhalduskulud                              | -307              | 0               | 5       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>21 712 424</b> | <b>0</b>        |         |
|                                             |                   |                 |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -143 685          | -132 213        | 6       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>21 568 739</b> | <b>-132 213</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>21 568 739</b> | <b>-132 213</b> |         |

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                  |         |
| Käibevara                                    |                   |                  |         |
| Raha                                         | 91                | 17 992           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 28 460 943        | 20 089           | 7       |
| Varud                                        | 2 079 166         | 0                | 9       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>30 540 200</b> | <b>38 081</b>    |         |
| Põhivara                                     |                   |                  |         |
| Materiaalne põhivara                         | 0                 | 2 137 487        | 10      |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>          | <b>2 137 487</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 540 200</b> | <b>2 175 568</b> |         |
|                                              |                   |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                  |         |
| Kohustused                                   |                   |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                  |         |
| Laenukohustused                              | 2 268 724         | 0                | 13      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 488 986         | 0                | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>8 757 710</b>  | <b>0</b>         |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                  |         |
| Laenukohustused                              | 0                 | 1 961 817        | 13      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>          | <b>1 961 817</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>8 757 710</b>  | <b>1 961 817</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000            | 40 000           | 14      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000             | 4 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 169 751           | 301 964          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 21 568 739        | -132 213         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>21 782 490</b> | <b>213 751</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>30 540 200</b> | <b>2 175 568</b> |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 301 964                     | 345 964    |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -132 213                    | -132 213   |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 169 751                     | 213 751    |
|                                   |                             |                              |                             |            |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 21 568 739                  | 21 568 739 |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 21 738 490                  | 21 782 490 |

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 14.

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009            | 2008          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |               |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 21 712 424      | 0             |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -28 440 879     | 0             | 7,9,11  |
| Varude muutus                                            | 220 341         | 0             |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 6 488 987       | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-19 127</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |               |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -162 020        | 0             | 10      |
| Laekunud intressid                                       | 46              | 45            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-161 974</b> | <b>45</b>     |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |               |         |
| Saadud laenud                                            | 163 200         | 0             | 13      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>163 200</b>  | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-17 901</b>  | <b>45</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>17 992</b>   | <b>17 947</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-17 901</b>  | <b>45</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>91</b>       | <b>17 992</b> |         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Veelinna Kinnisvara OÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud 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. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

#### 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 üldhalduskuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide maksumus, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekuks viimiseks ja müügi sooritamiseks.

#### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

#### **Varade väärtuse langus**

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) 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. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

#### **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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste 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.

## **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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.

## **Lisa 2 Tööjõukulud** (kroonides)

Ettevõttel töötajad puudusid ja majandusalast tegevust korraldas emaeettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

### Lisa 3 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                       |                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
|                                                                   | 2009              | 2008     |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                      |                   |          |
| Belgia                                                            | 24 328 315        | 0        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>                         | <b>24 328 315</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                            | <b>24 328 315</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                     |                   |          |
|                                                                   | 2009              | 2008     |
| Kruusa- ja liivakarjäärade tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine | 24 328 315        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                            | <b>24 328 315</b> | <b>0</b> |

### Lisa 4 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

|                                                        | 2009             | 2008     |
|--------------------------------------------------------|------------------|----------|
| Maavara kaevandamisõiguse tasu                         | 2 395 242        | 0        |
| Muud                                                   | 220 342          | 0        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>2 615 584</b> | <b>0</b> |

### Lisa 5 Üldhalduskulud

(kroonides)

|                             | 2009       | 2008     |
|-----------------------------|------------|----------|
| Pangateenused               | 307        | 0        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>307</b> | <b>0</b> |

### Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009            | 2008            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressitulud                       | 22              | 45              |
| Intressikulud                       | -143 707        | -132 258        |
| Intressikulu laenudelt              | -143 707        | -132 258        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-143 685</b> | <b>-132 213</b> |

## Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009        | 31.12.2008    | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|---------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 28 460 921        | 0             |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0                 | 20 043        | 8       |
| Intressinõuded                     | 22                | 46            |         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>28 460 943</b> | <b>20 089</b> |         |

## Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009       | 31.12.2008    |
|-----------------------------------------------|------------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg        | Ettemaks      |
| Käibemaks                                     | 4 093 744        | 20 043        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 093 744</b> | <b>20 043</b> |

## Lisa 9 Varud

(kroonides)

|                        | 31.12.2009       | Lisa nr |
|------------------------|------------------|---------|
| Müügiks ostetud kaubad | 2 079 166        | 10      |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>2 079 166</b> |         |

Materiaalse põhivara ettemaksetest on ümberliigitatud varudesse kaevandamise ettevalmistamiseks tehtud kulutused summas 2 299 507 krooni ja kuludesse on kantud 220 351 krooni. Varude saldo seisuga 31.12.2008 oli 0 krooni.

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                                  |            |                                    | Kokku      |
|----------------------------------|------------|------------------------------------|------------|
|                                  | Ettemaksed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |            |
| <b>31.12.2007</b>                |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus                   | 2 137 487  | 2 137 487                          | 2 137 487  |
| <b>Jääkmaksumus</b>              | 2 137 487  | 2 137 487                          | 2 137 487  |
|                                  |            |                                    |            |
|                                  |            |                                    |            |
| <b>31.12.2008</b>                |            |                                    |            |
| Soetusmaksumus                   | 2 137 487  | 2 137 487                          | 2 137 487  |
| <b>Jääkmaksumus</b>              | 2 137 487  | 2 137 487                          | 2 137 487  |
|                                  |            |                                    |            |
| Ostud ja parendused              | 162 020    | 162 020                            | 162 020    |
| Ümberklassifitseerimised         | -2 299 507 | -2 299 507                         | -2 299 507 |
| Ümberklassifitseerimine varudega | -2 299 507 | -2 299 507                         | -2 299 507 |
|                                  |            |                                    |            |
| <b>31.12.2009</b>                |            |                                    |            |
| <b>Jääkmaksumus</b>              | 0          | 0                                  | 0          |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 395 242        |         |
| Maksuvõlad                       | 4 093 744        | 8       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 488 986</b> |         |

Saldod seisuga 31.12.2008 oli 0 krooni

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                               |                      |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus                     | E.L.L. Kinnisvara As |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud | Eesti                |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja              | AS Riverito          |
| Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud           | Eesti                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja | 2 268 724  | 1 961 817  |

|              | 2009    | 2008    |
|--------------|---------|---------|
|              | Kulud   | Kulud   |
| Emaettevõtja | 143 707 | 132 259 |

OÜ Veelinna Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaeettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaeettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Emaettevõttelt saadud laenu intressimäär on 7%. Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2010.a.

Laenu alusvaluuta on Eesti kroon. Eelmise kuu tähtajaks tasumata intress lisatakse laenu põhisummale.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte nõudeid alla hinnatud

## Lisa 14 Osakapital

(kroonides)

|                                                                                                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                              | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                                                                                                          | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus (kroonides)                                                                                           |            |            |
| Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2009 koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud. |            |            |

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2009 moodustas 21 738 490 krooni(2008: 169 751 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 17 173 407 krooni (2008: 134 103 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 565 083 krooni(2008: 35 648 krooni).

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ VEELINNA KINNISVARA (registrikood: 10728820) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALDO DAPON         | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |
| VAHUR KASKA        | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |
| TAAVI OJALA        | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |



## **SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**

OÜ Veelinna Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Veelinna Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

### **Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas**

Juhatus 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.

### **Vandeaudiitori kohustus**

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 arvnaõtjate 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. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla  
AS PricewaterhouseCoopers

Märten Padu  
Vandeaudiitor

30. juuni 2010

AS PricewaterhouseCoopers  
Pärnu mnt 15  
10141 Tallinn

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ VEELINNA KINNISVARA (registrikood: 10728820) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIT RAIMLA        | Vandeaudiitor      | 30.06.2010           |
| MÄRTEN PADU        | Vandeaudiitor      | 30.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 169 751           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 21 568 739        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>21 738 490</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                        | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kruusa- ja liivakarjääride tegevus; savi ja kaoliini kaevandamine | 08121      | 24328315        | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                  | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| E.L.L. Kinnisvara<br>AS | 10278893                                  | Pärnu mnt 141,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 6805400          |
| Faks            | +372 6805401          |
| E-posti aadress | info@ellkinnisvara.ee |