

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OSAÜHING VEEILU

registrikood: 10722964

tänavanimi: Pärnu mnt 141

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6805400

faks: +372 6805401

e-posti aadress: info@ellkinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad tarnijatele	16
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Eraldised	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 19 Üldhalduskulud	18
Lisa 20 Intressikulud	18
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

OÜ Veeilu on 100% E.L.L. Kinnisvara AS tütarettevõtte. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute tegemine ja kinnisvaraarendus.

2005. aastal soetati kinnistud Tallinnas Viru väljak 2a ja Narva mnt 1a kogupindalaga 2 502 m² eesmärgiga rajada nelja täärni hotell koos maa-aluse parklaga. 2007. aastal liideti eelnimetatud kaks kinnistut, uueks aadressiks on Tallinn Viru väljak 3.

Detsembris 2007. aastal avati 267 numbritoaga hotell külastajatele. Lisaks 249 kahekojalisele toale, 10 double de lux toale ning 8 sviidile asub hoone esimesel korrusel 150-kohaline restoran Monaco ning 80-kohaline Lobby baar, teisel korrusel 5 erineva suurusega multifunktsionaalset konverentsi- ja nõupidamistruumi ning üks banketisaal ja kaheksandal korrusel Relax keskus.

OÜ Veeilu üürib hotellihoonet Nordic Hotels OÜ-le. Lisaks asub hoones Monaco Vürstiriigi Aukonsulaat ning alates 2010. aasta aprillikuust ilusalong.

Nordic Hotel Forum nime all tegutsev hotell on orienteeritud mugava majutuse pakkumisele koos valikuliste lisateenustega sihtgruppide, milles on puhkuseleisi veetvate külastajate kõrval tavalisest suurem osatähtsus ärituristidel.

2013. aastal ja 2012. aastal ettevõtte töötajad puudusid ja majandusalast tegevust korraldas E.L.L. Kinnisvara AS. Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Olulisemad suhtarvud

	2013	2012
Lühiajalise võla kattekordaja	1,1	0,06
Võlakordaja	85%	91%
Ärikasumimarginaal	64%	67%
Üldkulud müügitulust	6%	5%
Lühiajalise võla kattekordaja	= käibevara/lühiajalised kohustused	
Võlakordaja (debth ratio)	= kohustused kokku/koguaktiiva	
Ärikasumimarginaal	= ärikasum/müügitulu	
Üldkulud müügitulust	= üldkulu/müügitulu	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	479 290	225 692	2
Finantsinvesteeringud	180 167	322 692	3
Nõuded ja ettemaksed	24 758	381 346	4
Kokku käibevara	684 215	929 730	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	18 123 664	18 720 310	7
Materiaalne põhivara	439 295	524 763	8
Kokku põhivara	18 562 959	19 245 073	
Kokku varad	19 247 174	20 174 803	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	573 618	14 421 716	10
Võlad ja ettemaksed	47 961	97 844	11
Eraldised	2 100	0	14
Kokku lühiajalised kohustused	623 679	14 519 560	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 516 939	3 616 620	10
Võlad ja ettemaksed	182 202	182 202	11
Kokku pikaajalised kohustused	15 699 141	3 798 822	
Kokku kohustused	16 322 820	18 318 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	16
Ülekurss	1 661 703	1 661 703	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 606	-889 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 067 933	1 079 023	
Kokku omakapital	2 924 354	1 856 421	
Kokku kohustused ja omakapital	19 247 174	20 174 803	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 396 120	2 594 144	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-730 299	-733 170	18
Brutokasum (-kahjum)	1 665 821	1 860 974	
Üldhalduskulud	-140 280	-134 485	19
Ärikasum (kahjum)	1 525 541	1 726 489	
Intressikulud	-464 479	-655 673	20
Muud finantstulud ja -kulud	6 871	8 207	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 067 933	1 079 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 067 933	1 079 023	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 525 541	1 726 489	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	709 570	705 405	7,8
Muud korrigeerimised	2 100	0	14
Kokku korrigeerimised	711 670	705 405	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	346 971	-312 958	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-56 296	76 214	
Makstud intressid	-256 225	-392 416	
Kokku rahavood äritegevusest	2 271 661	1 802 734	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-27 456	-6 954	7,8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-180 167	0	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	322 692	0	3
Laekunud intressid	16 487	334	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	131 556	-6 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	13 750 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 899 619	-1 783 692	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 149 619	-1 783 692	
Kokku rahavood	253 598	12 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	225 692	213 270	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	253 598	12 422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	479 290	225 692	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	5 112	1 661 703	-889 417	777 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 079 023	1 079 023
31.12.2012	5 112	1 661 703	189 606	1 856 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 067 933	1 067 933
31.12.2013	5 112	1 661 703	1 257 539	2 924 354

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Veeilu 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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2013 on rakendunud uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2013 alanud majandusaastal. Uute juhendite rakendamine ei põhjutanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Finantsvarad

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

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes).

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

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.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu 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 kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvaraobjekti ehitamise finantseerimisel laenuka on otseselt objekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused arvatud objekti soetusmaksumusesse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määr on 3% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade 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 vähendamisena.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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 õiglasel 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 õiglasest 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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.

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.

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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	479 290	225 692
Kokku raha	479 290	225 692

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2011	0	0
Muud	322 692	322 692
31.12.2012	322 692	322 692
Müük müügihinnas või lunastamine	-322 692	-322 692
Muud	180 167	180 167
31.12.2013	180 167	180 167

Tähtajaline hoius pangalaenu tagamiseks tähtajaga 01.11.2013 tagastati pangakontole.

Vastavalt üürilepingu tingimuste muutmise kokkuleppele 28.11.2013 on üürniku poolt tasutud tagatistrahva summas 180 167 eurot sõlmitud tähtajalise hoiuse leping tähtajaga 29.11.2014 ja intressimääraga 0,51% aastas.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 881	21 881	
Ostjatelt laekumata arved	21 881	21 881	5
Muud nõuded	84	84	
Intressinõuded	84	84	
Ettemaksed	2 793	2 793	
Tulevaste perioodide kulud	2 793	2 793	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 758	24 758	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	368 839	368 839	
Ostjatelt laekumata arved	368 839	368 839	5
Muud nõuded	9 701	9 701	
Intressinõuded	9 701	9 701	
Ettemaksed	2 806	2 806	
Tulevaste perioodide kulud	2 806	2 806	
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 346	381 346	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	21 881	368 839	4
Kokku nõuded ostjate vastu	21 881	368 839	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	38 208	94 505
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 208	94 505

vt. lisa 11

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 927 123	19 774 695	21 701 818
Akumuleeritud kulum	0	-2 384 382	-2 384 382
Jääkmaksumus	1 927 123	17 390 313	19 317 436
Amortisatsioonikulu	0	-597 126	-597 126
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 927 123	19 774 695	21 701 818
Akumuleeritud kulum	0	-2 981 508	-2 981 508
Jääkmaksumus	1 927 123	16 793 187	18 720 310
Amortisatsioonikulu	0	-596 646	-596 646
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 927 123	19 774 695	21 701 818
Akumuleeritud kulum	0	-3 578 154	-3 578 154
Jääkmaksumus	1 927 123	16 196 541	18 123 664

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 396 120	2 594 144
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 729	21 169

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 10).

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	616 548	424 216	1 040 764
Akumuleeritud kulum	-244 990	-169 686	-414 676
Jääkmaksumus	371 558	254 530	626 088
Ostud ja parendused	6 954	0	6 954
Amortisatsioonikulu	-65 857	-42 422	-108 279
31.12.2012			
Soetusmaksumus	623 502	424 216	1 047 718
Akumuleeritud kulum	-310 847	-212 108	-522 955
Jääkmaksumus	312 655	212 108	524 763
Ostud ja parendused	0	27 456	27 456
Amortisatsioonikulu	-65 926	-46 998	-112 924
31.12.2013			
Soetusmaksumus	623 502	451 672	1 075 174
Akumuleeritud kulum	-376 773	-259 106	-635 879
Jääkmaksumus	246 729	192 566	439 295

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	2 396 120	2 594 144

OÜ Veeilu rendib kasutusrendi tingimustel välja hotellihoone Viru väljak 3 (lisa 8).

Toodud andmed kasutusrenditulude kohta sisaldavad kinnisvarainvesteeringute renditulu. Hotellihoone rendileping kehtib kuni 2022 aasta lõpuni.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	573 618	573 618			6 kuu EURIBOR+1,5% aastas	euro	01.11.2018
Lühiajalised laenud kokku	573 618	573 618					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen emattevõtelt	2 443 460	0	2 443 460		6,5% aastas	euro	31.12.2016
Pangalaen	13 073 479	0	13 073 479		6 kuu EURIBOR+1,5% aastas	euro	01.11.2018
Pikaajalised laenud kokku	15 516 939	0	15 516 939				
Laenukohustused kokku	16 090 557	573 618	15 516 939				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	14 421 716	14 421 716			6 kuu EURIBOR+1,6% aastas	euro	01.11.2013
Lühiajalised laenud kokku	14 421 716	14 421 716					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen emattevõtelt	3 616 620	0	3 616 620		6,5% aastas	euro	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	3 616 620	0	3 616 620				
Laenukohustused kokku	18 038 336	14 421 716	3 616 620				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	1 927 123	1 927 123
Ehitised	16 196 541	16 793 187
Kokku	18 123 664	18 720 310

AS-lt Swedbank on saadud investeerimislaenu kinnistul Viru väljak 3 Tallinnas hotelli ehitamiseks ja sisustamiseks, laenulimiit on 13,75 miljonit eurot.

Laenu tagastamise tähtaeg on 01.11.2018.a. Intressimäär 6 kuu EURIBOR+intressimarginaal 1,5% aastas.

Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule (lisa 8) hüpoteegisummas 20,58 miljonit eurot.

Emattevõtelt E.L.L. Kinnisvara AS saadud pikaajalise laenu intressimäär on 6,5%. Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2016.a.

Laenu alusvaluuta on euro. Eelmise kuu tähtajaks tasumata intress lisatakse laenu põhisummale (lisa 21).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 043	2 043			12
Maksuvõlad	38 208	38 208			6
Muud võlad	7 710	7 710			
Intressivõlad	7 710	7 710			
Saadud ettemaksed	182 202	0	182 202		
Kokku võlad ja ettemaksed	230 163	47 961	182 202		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 043	2 043			12
Maksuvõlad	94 505	94 505			6
Muud võlad	1 296	1 296			
Intressivõlad	1 296	1 296			
Saadud ettemaksed	182 202	0	182 202		
Kokku võlad ja ettemaksed	280 046	97 844	182 202		

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	2 043	2 043
Kokku võlad tarnijatele	2 043	2 043

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	7 710	7 710		
Kokku muud võlad	7 710	7 710		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 296	1 296		
Kokku muud võlad	1 296	1 296		

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Eraldis auditeerimise kulude katteks	0	0	0
Kokku eraldised	0	0	0
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2013
Eraldis auditeerimise kulude katteks	0	2 100	2 100
Kokku eraldised	0	2 100	2 100

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 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 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2013 koosneb 1 osast nimiväärtusega 5 112 eurot (seisuga 31.12.2012: 5 112 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 1,257 539 eurot (2012: 189 606 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 993 456 eurot (2012: 149 789) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 264 083 eurot (2012: 39 817 eurot).

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 396 120	2 594 144
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 396 120	2 594 144
Kokku müügitulu	2 396 120	2 594 144
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus	2 396 120	2 594 144
Kokku müügitulu	2 396 120	2 594 144

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	709 570	705 405	7,8
Kinnisvara haldusteenused	4 525	10 912	
Maamaks	13 193	13 311	
Kinnisvara kindlustus	3 011	3 542	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	730 299	733 170	

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangateenused	47	47
Juhtimis- ja konsultatsiooniteenus	134 996	132 000
Muud kulud	5 237	2 438
Kokku üldhalduskulud	140 280	134 485

Juhtimis- ja konsultatsiooniteenus sisaldab emaettevõtte juhtimistasu 132 000 eurot (2012: 132 000 eurot).
Ettevõtte puudusid tööjõukulud 2013. aastal ja 2012. aastal. Majandusala tegevust korraldas emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	464 479	655 673
Kokku intressikulud	464 479	655 673

Intressikulu sisaldab emaettevõttelt saadud laenu intressikulu 201 840 eurot (2012: 264 727 eurot) vt. lisa 22.

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud finantstulud ja -kulud	6 871	8 207
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6 871	8 207

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	E.L.L. Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Riverito
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 443 460	3 616 620

2013	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	333 840	1 375 000
2012	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	396 727	0

OÜ Veeilu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Kohustustes emaettevõtjale kajastatakse E.L.L. Kinnisvara AS-lt saadud laenu.

Laenu intressimäär on 6,5% aastas. Laenu tagastamistähtaeg on 31.12.2016.a.

Laenu alusvaluuta on euro. Eelmise kuu tähtjaks tasumata intress lisatakse laenu põhisummale.

Ostud emaettevõttelt sisaldavad juhtimistasu 132 000 eurot (2012: 132 000 eurot) ja intressikulu 201 840 eurot (2012: 264 727 eurot).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2014

OSAÜHING VEEILU (registrikood: 10722964) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	19.06.2014
VAHUR KASKA	Juhatuse liige	22.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Veeilu osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Veeilu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus 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 arvandmete 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 raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks 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 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla

Vandeaudiitor, litsents nr 287

Märten Padu

Vandeaudiitor, litsents nr 513

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

22. mai 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING VEEILU (registrikood: 10722964) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	22.05.2014
MÄRTEN PADU	Vandeaudiitor	23.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 067 933
Kokku	1 257 539
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 257 539
Kokku	1 257 539

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2396120	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
E.L.L. Kinnisvara AS	10278893	Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5112 EUR

Sidevahendid

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