

VERKOFF OÜ
2008. MAJANDUSAASTA ARUANNE

ÄRINIMI	VERKOFF OÜ
ÄRIREGISTRI KOOD	10919342
AADRESS	Klooga mnt. 6a, Tabasalu alevik Harku vald, Harjumaa 76901
TELEFON	501 3077
PÕHITEGEVUSALA	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus
EMTAK 2008	68201
MAJANDUSAASTA ALGUS	01. jaanuar 2008
MAJANDUSAASTA LÕPP	31. detsember 2008
Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
LISA 1 – RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	8
LISA 2 – RAHA.....	10
LISA 3 – MAKSUDE ETTEMAKSED.....	10
LISA 4 – MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED.....	10
LISA 5 – KINNISVARAINVESTEERINGUD.....	10
LISA 6 – KAPITALIRENT.....	11
LISA 7 – PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED	12
LISA 8 – OMAKAPITAL	12
LISA 9 – MÜÜGITULU	13
LISA 10 – TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED.....	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14

TEGEVUSARUANNE

Verkoff OÜ alustas oma tegevust 2003. aasta jaanuaris. Ettevõtte peamiseks põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringuna soetatud kinnistu välja rentimine toitlustusega tegelevale ettevõttele.

Aruandeaastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse 254 237 krooni, soetati transpordivahend.

Aruandeaastal oli Verkoff OÜ müügitulu 490 570 krooni, müügitulust 100% oli müük Eestisse. Verkoff OÜ puhaskasumiks kujunes 368 626 krooni.

Verkoff OÜ tegevuse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on põhitegevuse jätkamine ja jätkusuutlikkuse tagamine.

Verkoff OÜ majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Verkoff OÜ juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

Priit Elhi	juhatuse liige	 allkiri	 kuupäev
Peep Migur	juhatuse liige	 allkiri	 kuupäev
Andres Viilmann	juhatuse liige	 allkiri	 kuupäev

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust Verkoff OÜ 2008. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Verkoff OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Priit Elhi	juhatuse liige	.....	.....
		allkiri	kuupäev

Peep Migur	juhatuse liige	.....	.....
		allkiri	kuupäev

Andres Viilmann	juhatuse liige	.....	.....
		allkiri	kuupäev

BILANSS
(eesti kroonides)

AKTIVA (varad)	LISA	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	97	4 234
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	47 214	952
Muud lühiajalised nõuded	4	0	112 117
Ettemaksed teenuste eest		0	232
Kokku		47 214	113 301
Käibevara kokku		47 311	117 535
Põhivara	5		
Kinnisvarainvesteeringud		1 702 600	1 763 400
Materiaalne põhivara/jääkväärtuses/			
Masinad ja seadmed		241 525	0
Kokku		241 525	0
Põhivara kokku		1 944 125	1 763 400
AKTIVA (varad) KOKKU		1 991 436	1 880 935
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6,7	48 822	440 983
Kokku		48 822	440 983
Lühiajalised kohustused kokku		48 822	440 983
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	6,7	134 036	0
Kokku		134 036	0
Pikaajalised kohustused kokku		134 036	0
Kohustused kokku		182 858	440 983
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 395 952	910 265
Aruandeaasta kasum		368 626	485 687
Omakapital kokku		1 808 578	1 439 952
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		1 991 436	1 880 935

KASUMIARUANNE
(eesti kroonides)

	LISA	2008	2007
Müügitulu	9	490 570	616 328
Muud tegevuskulud		-23 747	-5 640
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-73 512	-60 800
Muud ärikulud		-8 983	-8 955
Ärikasum		384 328	540 933
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud	7	-18 202	-67 363
muud finantstulud ja -kulud		2 500	12 117
Kokku finantstulud ja -kulud		-15 702	-55 246
Kasum enne tulumaksustamist		368 626	485 687
Aruandeaasta kasum		368 626	485 687

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(eesti kroonides)

	LISA	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		384 328	540 933
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		73 512	60 800
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	66 087	81 627
Makstud intressid	7	-18 202	-67 363
Kokku rahavood äritegevusest		505 725	615 997
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-254 237	0
Antud laenude tagasimaksed		0	12 000
Saadud intressid		2 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-251 737	12 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	6,7	-512 362	-615 782
Kapitalirendi kohustuste suurenemine	6,7	254 237	0
Omaaktsiate tagasiostmine		0	-90 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-258 125	-705 782
Rahavood kokku		-4 137	-77 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		4 234	82 019
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 137	-77 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		97	4 234

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(eesti kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsembril 2006	40 000	4 000	90 000	910 265	1 044 265
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	485 687	485 687
Muudatused 2007	0	0	-90 000	0	-90 000
Saldo 31. detsembril 2007	40 000	4 000	0	1 395 952	1 439 952
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	368 626	368 626
Saldo 31. detsembril 2008	40 000	4 000	0	1 764 578	1 808 578

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1 – RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Verkoff OÜ 2008. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ostjate vastu

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

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisega. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas.

Kapitalirendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustustena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam.

Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood või vara eeldatav kasulik tööiga olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on avaldatud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

LISA 2 – RAHA

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	87	4 005
Pangakontod	10	229
Raha kokku	97	4 234

LISA 3 – MAKSUDE ETTEMAKSED

Maksuliik	31.12.2008	31.12.2007
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	47 214	952
Kokku	47 214	952

LISA 4 – MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED

	31.12.2008	31.12.2007
Antud laenud	0	100 000
Intressinõuded	0	12 117
Muud lühiajalised nõuded kokku	0	112 117

LISA 5 – KINNISVARAINVESTEERINGUD

	Masinad ja seadmed	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2006				
Soetusmaksumus	0	500 000	1 520 000	2 020 000
Akumuleeritud kulum	0	0	-195 800	-195 800
Jääkmaksumus	0	500 000	1 324 200	1 824 200
2007.a. muutused				
Amortisatsioonikulu	0	0	-60 800	-60 800
Saldo 31.12.2007				
Soetusmaksumus	0	500 000	1 520 000	2 020 000
Akumuleeritud kulum	0	0	-256 600	-256 600
Jääkmaksumus	0	500 000	1 263 400	1 763 400
2008.a. muutused				
Ostud ja parendused	254 237	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-12 712	0	-60 800	-73 512
Saldo 31.12.2008				
Soetusmaksumus	254 237	500 000	1 520 000	2 274 237
Akumuleeritud kulum	-12 712	0	-317 400	-330 112
Jääkmaksumus	241 525	500 000	1 202 600	1 944 125

LISA 6 – KAPITALIRENT

Ettevõtte kui rentnik

Ettevõtte poolt kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Kinnisvara- investeering	Kokku
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumus	0	2 020 000	2 020 000
Kulum	0	-195 800	-195 800
Jääkmaksumus	0	1 824 200	1 824 200
Saldo 31.12.2007			
Soetusmaksumus	0	2 020 000	2 020 000
Kulum	0	-256 600	-256 600
Jääkmaksumus	0	1 763 400	1 763 400
Saldo 31.12.2008			
Soetusmaksumus	254 237	2 020 000	2 274 237
Kulum	-12 712	-317 400	-330 112
Jääkmaksumus	241 525	1 702 600	1 944 125

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 7.

LISA 7 – PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED

	Kapitalirendi- kohustused
Saldo 31.12.2006	1 056 882
Tagasimakse tähtaeg	
2007.a.	615 929
2008.a.	440 953
2009.a.	0
Intressimäär	7%
Saldo 31.12.2007	440 953
Tagasimakse tähtaeg	
2008.a.	512 332
2009.a.	48 822
2010.a.	53 092
2011.a.	80 944
Intressimäär	8%
Saldo 31.12.2008	182 858
Tagasimakse tähtaeg	
2009.a.	48 822
2010.a.	53 092
2011.a.	80 944
Intressimäär	8%

LISA 8 – OMAKAPITAL

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk) - Peep Migur	132	132
Osade arv (tk) - Priit Elhi	136	136
Osade arv (tk) - Andres Viilmann	132	132
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100

LISA 9 – MÜÜGITULU

Verkoff OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Piirkondade lõikes	31.12.2008	31.12.2007
Eesti Vabariik	490 570	616 328
Kokku	490 570	616 328

Verkoff OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalade lõikes	31.12.2008	31.12.2007
Renditulu	490 570	616 328
Kokku	490 570	616 328

LISA 10 – TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Tulumaks

Verkoff OÜ vaba omakapital (arvestatud seaduses ettenähtud kohustust kanda 5% aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2008 moodustas 1 764 578 krooni (31.12.2007: 1 395 952 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 394 017 krooni (31.12.2007: 1 102 802 krooni).

Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 370 561 krooni (31.12.2007: 293 150 krooni).

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Verkoff OÜ juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Verkoff OÜ majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike otsusega 27. mail 2009.a.

Priit Elhi	juhatuse liige	 allkiri	 kuupäev
Peep Migur	juhatuse liige	 allkiri	 kuupäev
Andres Viilmann	juhatuse liige	 allkiri	 kuupäev

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
(eesti kroonides)

Verkoff OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2008. majandusaasta puhaskasum summas 368 626 krooni järgnevalt:

2008. majandusaasta puhaskasum	368 626
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 395 952
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2008	1 764 578

Verkoff OÜ juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku mitte maksta osanikele eelmiste perioodide jaotamata kasumist dividende.

Priit Elhi	juhatuse liige	.....	.....
		allkiri	kuupäev

Peep Migur	juhatuse liige	.....	.....
		allkiri	kuupäev

Andres Viilmann	juhatuse liige	.....	.....
		allkiri	kuupäev

VERKOFF OÜ OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Isikukood	Elukoht	Osa suurus
Priit Elhi	35601030220	Harjumaa	13 600
Peep Migur	35803060213	Harjumaa	13 200
Andres Viilmann	35307270226	Harjumaa	13 200

Priit Elhi	juhatuse liige	 allkiri	 kuupäev
Peep Migur	juhatuse liige	 allkiri	 kuupäev
Andres Viilmann	juhatuse liige	 allkiri	 kuupäev

VERKOFF OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK 2008	Tegevusalade lõikes	31.12.2008	31.12.2007
68201	Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	490 570	616 328
	Kokku	490 570	616 328

Priit Elhi juhatusel liige allkiri kuupäev

Peep Migur	juhatuse liige	.....	.....
		allkiri	kuupäev

Andres Viilmann juhatusel liige allkiri kuupäev

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10919342	OÜ VERKOFF	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	osmanpeep@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5017176

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	490570	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ VERKOFF (registrikood: 10919342) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Migur Peep (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009