

28.04.2005

14

Riina Iher

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	28.11.2002
Majandusaasta lõpp	31.12.2003
Ärinimi	OÜ VERKOFF
Registrikood	10919342
Juriidiline aadress	Klooga mnt. 6a, Tabasalu alevik Harku vald, Harjumaa 76901
Tegevjuht	Peep Migur
Telefon	50 13 077
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Omandivorm	Era

28.04.2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1 - KINNISVARAINVESTEERINGUD	10
LISA 2 - KAPITALIRENT	10
LISA 3 - KAPITALIRENDI KOHUSTUSED	10
LISA 4 - MÜÜGITULU	11
LISA 5 - TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	11
KAHJUMI KATMISE ARUANNE	12
OÜ VERKOFF MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	13

28.04.2005

TEGEVUSARUANNE

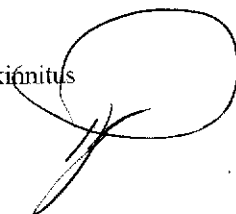
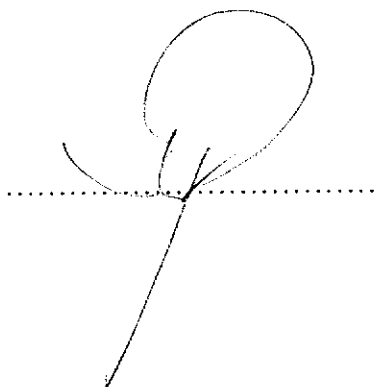
OÜ Verkoff põhikiri kinnitati 28.11.2002.a. 10.märtsil 2003.a. osteti kapitalirenditingimustega kinnistu Tabasallu, Klooga mnt. 6a. Kinnistu renditi välja toitlustusega tegelevale ettevõttele.

2004.aastal plaanime jõuda kasumisse.

Palgalisi töötajaid 2003.a. ettevõttes ei olnud. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Peep Migur

juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat hea raamatupidamistava.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Verkoff finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on OÜ Verkoff jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

27.septembril 2004.aastal.

Peep Migur juhatuse liige

allkiri

27.09.04
kuupäev

Priit Elhi juhatuse liige

allkiri

27.09.04
kuupäev

Andres Viilmann juhatuse liige

allkiri

27.09.04
kuupäev

28.04.2005

BILANSS
(kroonides)

AKTIVA (varad)

Käibevara

Raha ja pangakontod

Ostjate tasumata summad

Muud lühiajalised nõuded (lisa 5)

Käibevara kokku

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud (lisa 1, 2)

Põhivara kokku

AKTIVA (varad) KOKKU

31.12.2003

28.11.2002

63,449

17,198

294,000

374,647

1,661,000

1,661,000

2,035,647

0

0

0

0

0

0

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 2, 3)

Võlad tarnijatele

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused (lisa 2, 3)

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

260,123

17,027

277,150

1,717,344

1,717,344

1,994,494

0

0

0

0

0

0

Omakapital

Osakapital

Muud reservid (lisa 5)

Aruandeaasta kasum [kahjum]

Omakapital kokku

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU

40,000

55,000

-53,847

41,153

2,035,647

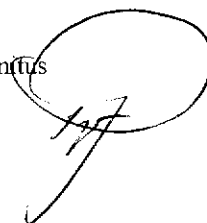
0

0

0

0

0



28.04.2005

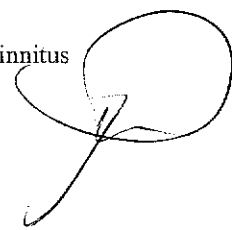
KASUMIARUANNE
(kroonides)

	2003	2002
Müügitulu (lisa 4)	239,861	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	57,600	0
Muud tegevuskulud	40,605	0
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus (lisa 1)	39,000	0
Muud ärikulud	425	0
Ärikasum [-kahjum]	102,231	0
Finantstulud ja -kulud		
a) intressikulud	-156,078	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-156,078	0
Aruandeaasta puhaskasum [kahjum]	-53,847	0

28.04.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

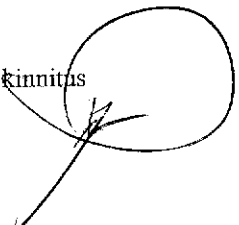
	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	102,231	0
Korrigeerimised:		
Kinnisvarainvesteeringu kulum (lisa 1)	39,000	0
Korrigeeritud kasum	141,231	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		
Nõuded ostjate vastu	-17,198	0
Makstud intressid	-156,078	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	-173,276	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		
Võlad tarnijatele	17,027	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	17,027	0
Rahavood äritegevusest kokku	-15,018	0
 Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud (lisa 5)	-294,000	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-294,000	0
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Osakapitali sissemaks	40,000	0
Saadud laenud (lisa 5)	55,000	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed (lisa 3)	-22,533	0
Kapitalirendikohustuse suurenemine (lisa 2, 3)	300,000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	372,467	0
 Rahavood kokku	63,449	0
 Raha ja raha ekvivalentide netomuutus	63,449	0
Raha ja pangakontod aruandeperioodi algul	0	0
Raha ja pangakontod aruandeperioodi lõpul	63,449	0



28.04.2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osa- kapital	Muud reservid	Aruandeaasta kasum/ -kahjum	Kokku
Saldo 28.11.2002	0	0	0	0
Osakapitali sissemakse	40,000	0	0	40,000
Sissemakse muudesse reservidesse	0	55,000	0	55,000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	-53,847	-53,847
Saldo 31.12.2003	40,000	55,000	-53,847	41,153



28.04.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

OÜ Verkoff raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Verkoff kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete allahindlusi kajastatakse kontraktonol "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, mil laekumine toimus. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest (nüüdisväärtusest), arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille puhul soetusmaksumusest arvatakse maha akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renti, kui on täidetud vähemalt üks loetletud tingimustest:

- Omandiõiguse üleminek rendiperioodi lõpul;
- Rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optsiooni tingimustel;
- Rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust tööeest;
- Rendimaksete nüüdisväärtus on üle 90% renditava vara turuväärtusest;
- Renditud on spetsiifiline vara.

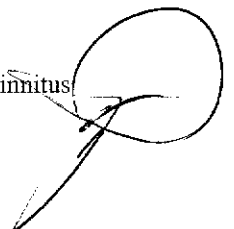
Kasutusrendina on käsitletud renti, mis ei ole kapitalirent.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi ja rabatte.

Kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (järelmaksuga müük), siis kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Diskontomäärana kasutatakse keskmist sarnase tähtajaga turuintressi tehingu sõlmimise päeva seisuga. Vahet saadaoleva tasu nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise perioodi jooksul. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.



28.04.2005

LISA 1 - KINNISVARAINVESTEERINGUD

	Kinnisvara- investeeringud
Soetusmaksumus	
Jääk 28.11.2002	0
soetamine	1,700,000
Jääk 31.12.2003	1,700,000
Akumuleeritud kulum	
Jääk 28.11.2002	0
arvestatud kulum	-39,000
Jääk 31.12.2003	-39,000
Jääkväärtus	
31.12.2002	0
31.12.2003	1,661,000

LISA 2 - KAPITALIRENT

OÜ Verhoff rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	31.12.2003 Kinnisvara- investeeringud	28.11.2002 Kinnisvara- investeeringud
Soetusmaksumus	1,700,000	0
Akumuleeritud kulum	-39,000	0
Bilansiline jääkväärtus	1,661,000	0
Kapitalirendikohustus (lisa 3)	1,977,467	0

LISA 3 - KAPITALIRENDI KOHUSTUSED

	Liisingu- kohustus Krediidipanga liising
Võlgnevuse jääk	
28.11.2002	0
Kohustuse suurenemine	2,000,000
Kohustuste tasumine	-22,533
Võlgnevuse jääk	
31.12.2003	1,977,467
Kohustuste tasumine	
2004.a.	260,123
2005.a.	484,296
2006.a.	535,745
2007.a.	592,660
2008.a.	104,643
Intressimäärad	10.0%
Lõplik tasumise tähtaeg	29.02.2008

28.04.2005

LISA 4 - MÜÜGITULU

OÜ Verkoff müügitulu analüüs tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Riigid	Müügitulu		seahulgas			
			renditulu		muud	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Eesti Vabariik	239,861	0	180,397	0	59,464	0
Kokku	239,861	0	180,397	0	59,464	0
%-ides	100	100	75.2	0.0	24.8	0.0

LISA 5 – TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

OÜ Verkoff on osutanud teenuseid alljärgnevatele seotud osapooltele:

Seotud osapooled	Müük 2003.a.	Müük 2002.a.	Salo 31.12.03 võlg	Salo 31.12.02 võlg
OÜ Sergon Kaubandus	184 761	0	17 199	0
Kokku:	184 761	0	17 199	0

OÜ Verkoff juhtkonna hinnangul on tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinda.

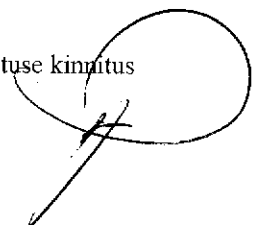
OÜ Verkoff on osaühingule Sergon Kaubandus andnud laenu 294 000 krooni.

Osaühingu osanik Peep Migur on andnud ettevõttele laenu summas 55 000 krooni, mille arvelt on moodustatud reserv kahjumi katmiseks.

KAHJUMI KATMISE ARUANNE

Arjundeeu...ar...00100010010010001

OÜ Verkoff teenis 2003.aastal puhaskahjumi summas 53 847 krooni. Omakapitali miinimumnõude täitmiseks on moodustatud reserv kahjumi katmiseks summas 55 000 krooni.

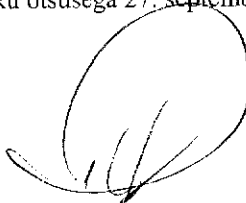
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long, sweeping stroke extending downwards and to the left.

OÜ VERKOFF MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Verkoff juhatus on koostanud 2003.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kahjumi katmise aruande.

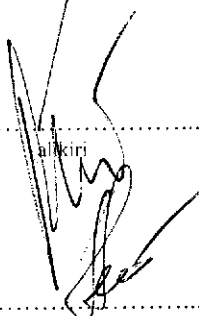
OÜ Verkoff majandusaasta aruanne on kinnitatud osaniku otsusega 27. septembril 2004.a.

Peep Migur juhatus liige


allkiri

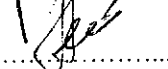
27.09.04
kuupäev

Priit Elhi juhatus liige

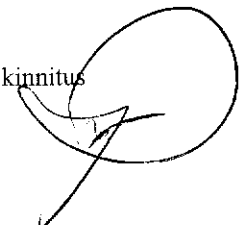

allkiri

27.09.04
kuupäev

Andres Viilmann juhatus liige


allkiri

27.09.04
kuupäev



OÜ VERKOFF OSANIKE NIMEKIRI

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

Peep Migur

juhatuse liige

