

30-06-2004

l-17

KERSTI VALMA

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01 jaanuar 2003.a.

Aruandeaasta lõpp: 31 detsember 2003.a.

Ärinimi: **OÜ Veerenni Ärikeskus**
Juriidiline aadress: Veerenni 58
11313 Tallinn
Eesti Vabariik

Äriregistri number: 10623009
Telefon: 6 404 040

Lisatud dokumendid: audiitori järeldusotsus
kasumi jaotamise ettepanek
üle 10% osalust omavate osanike nimekiri

30-06-2004

OÜ Veerenni Ärikeskus
Raamatupidamise aastaaruanne

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5 - 6
Kasumiaruanne	7
Rahavoo aruanne	8
Omakapitali aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10 - 11
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 2 Maksud	12
Lisa 3 Põhivara	12
Lisa 4 Laenud	13
Lisa 5 Realisatsioon	13
Lisa 6 Seotud osapooled	13
Audiitori järeldusotsus	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad aruandele	16



30-06-2004

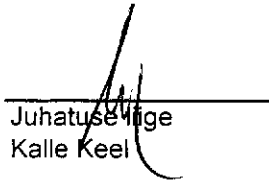
OÜ Veerenni Ärikeskus
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevusaruanne

Veerenni Ärikeskus OÜ ehitas Ühispangast saadud laenuga aadressil Veerenni 58 hoone. Nimetatud hoonet rendivad 2 peale AS Mariine Auto ja AS Europart Autodet, kes on ka firma omanikud. Hoone ehitus valmis ja hoone võeti vastu 2000.a lõpus. Veerenni Ärikeskus OÜ-s töötab üks töötaja. Juhataja 2003.a. arvestatud töötasu oli 55571 EEK. Juhatusel liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi, ega lahkumise- ja tagasikutsumise tasusid. Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks 2003 a. ei tehtud.



Juhatusel liige
Toomas Saarelaid



Juhatusel liige
Kalle Keel

30-06-2004

Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

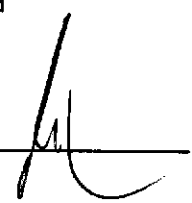
Juhatuse poolt esitatud OÜ Veerenni Ärikeskuse Raamatupidamise aastaaruanne järgib majandusaasta koostamise põhimõtteid, arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mis vastavad Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuet.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Veerenni Ärikeskuse finantsseisundit. Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise korraldamise eest vastutab OÜ Veerenni Ärikeskuse juhataja Saarelaid Toomas.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Veerenni Ärikeskuse 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



Juhatuse liige
Toomas Saarelaid

Juhatuse liige
Kalle Keel

BILANSS

AKTIVA

	31.12.03	31.12.02
Käibevara		
1. Raha ja pangakontod	538 178	1 150 205
2. Mitmesugused nõuded		
2.1 Nõuded tütar- ja emaeettevõtetele	1 000 069	656 994
2.2 Muud lühiajalised nõuded	4 824	4 787
Muud lühiajalised nõuded kokku	1 004 893	661 781
3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
3.1 Maksude ettemaksed	42 201	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	42 201	-
Käibevara kokku	1 585 272	1 811 986
Põhivara		
4. Kinnisvarainvesteeringud		
4.1 Maa ja ehitised	21 095 406	21 095 406
4.2 Kulum	- 4 282 898	- 2 855 265
Kinnisvarainvesteeringud kokku	16 812 508	18 240 141
5. Materiaalne põhivara		
5.1 Muu inventar	470 117	212 559
5.2 Põhivara kulum	- 194 076	- 141 263
Materiaalne põhivara kokku	276 041	71 296
Põhivara kokku	17 088 549	18 311 437
AKTIVA KOKKU	18 673 821	20 123 423

PASSIVA

Lühiajalised kohustused	31.12.03	31.12.02
6. Võlakohustused		
6.1 Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	1 721 681	1 581 023
Võlakohustused kokku	1 721 681	1 581 023
7. Ostjate ettemaksed kaupade eest		
8. Võlad hankijatele	264 403	69 763
9. Maksuvõlad	10 909	48 831
10. Viitvõlad		
10.1 Võlad töövõtjatele	28 072	
10.2 Muud viitvõlad	58 620	73 411
Viitvõlad kokku	86 692	73 411
Lühiajalised kohustused kokku	2 083 685	1 773 028
Pikaajalised kohustused		
11. Pikaajalised võlakohustused		
11.1 Pangalaen	12 861 523	14 603 368
Pikaajalised võlakohustused kokku	12 861 523	14 603 368
Kohustused kokku	14 945 208	16 376 396
Omakapital		
12. Osakapital	3 290 000	3 290 000
13. Eelmiste perioodide kasum	457 027	- 239 874
14. Aruandeaasta kasum	- 18 414	696 901
Omakapital kokku	3 728 613	3 747 027
PASSIVA KOKKU	18 673 821	20 123 423

KASUMIARUANNE

	2003	2002
--	------	------

ÄRITULUD

1. Realiseerimise netokäive	3 400 615	4 240 814
Kokku äritulud	3 400 615	4 240 814

ÄRIKULUD

2. Mitmesugused tegevuskulud	962 772	873 803
3. Tööjõu kulud		
3.1. Palgakulu	55 571	30 000
3.2. Sotsiaalmaksud	19 197	9 042
3.3. Töötukindlustusmaks	292	135
Tööjõu kulu kokku	75 060	39 177
4. Põhivara kulum		
4.1. Kinnisvarainvesteeringute kulum	1 427 633	1 427 632
4.2. Materiaalse põhivara kulum	52 813	71 221
Kulum kokku	1 480 446	1 498 853
Ärikulud kokku	2 518 278	2 411 833
ÄRIKASUM	882 337	1 828 981

FINANTSTULUD ja - KULUD

5. Intressikulud	-	900 751	-	1 132 079
Finantstulud ja - kulud kokku	-	900 751	-	1 132 079

KASUM	-	18 414	696 902
-------	---	--------	---------

RAHAVOO ARUANNE

	2003	2002
Kasum	- 18 414	696 901
Korrigeerimine kulumiga	1 480 446	1 498 853
Nõuete saldo muutus	- 385 313	- 254 442
Kohustuste muutus	169 999	138 165
KOKKU raha sissetulek äritegevusest	1 246 718	2 079 477
Materiaalse põhivara soetus	- 257 558	- 41 408
KOKKU rahavoog investeerimisest	- 257 558	- 41 408
Makstud lühiajalisi laene	- 1 601 187	- 1 566 269
KOKKU rahavoog finantseerimisest	- 1 601 187	- 1 566 269
RAHAVOOG KOKKU	- 612 027	471 800
Perioodi alguseks	1 150 205	678 405
Perioodi lõpuks	538 178	1 150 205



30-06-2004

OÜ Veerenni Ärikeskus
Raamatupidamise aastaaruanne

Omakapital

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.00					0
Osakapitali suurendamine	3 290 000				3 290 000
2000.a. Puhaskasumi jagamine	0	0			0
Dividendid	0	0			
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-505 118	-505 118
31.12.01	3 290 000	0	0	-505 118	2 784 882
2001.a. Puhaskasumi jagamine	0		-505 118	505 118	0
Dividendid	0	0			
Aruandeaasta kasum	0	0	0	265 244	265 244
31.12.02	3 290 000	0	-505 118	265 244	3 050 126
2002.a. Puhaskasumi jagamine	0		265 244	-265 244	0
Dividendid	0	0			
Aruandeaasta kasum	0	0	0	696 901	696 901
31.12.02	3 290 000	0	-239 874	696 901	3 747 027
2003.a. Puhaskasumi jagamine	0		696 901	-696 901	0
Dividendid	0	0			
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-18 414	-18 414
31.12.03	3 290 000	0	457 027	-18 414	3 728 613

30-06-2004

OÜ Veerenni Ärikeskus
Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Veerenni Ärikeskuse 2003.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Veerenni Ärikeskus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest sumadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuavad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni kantakse soetuse momendiga kulusse.

Amortisatsiooni arvestusel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised 3-15 %
- masinad ja seadmed 10-40 %
- muu inventar 20-40 %

maad ei amortiseerita.

Hoone ehituseks võetud laenu intressid kantakse kuluks tekke momendil.

Kinnisvara investeeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel on kasutatud soetusmaksumuse, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused, meetodit.

Immateriaalne põhivara

Uurimis- ja arenguväljaminekud kantakse koheselt kuludesse.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid.
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

30 -06- 2004

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldise hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangust.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

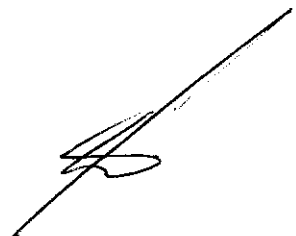
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi 31.12.2003 ja aruande koostamispäeva 29.01.2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



30-06-2004

OÜ Veerenni Ärikeskus
Raamatupidamise aastaaruanne**Lisa 1****Nõuded ostjate vastu**

Nõuded ostjate vastu on kontrollitud, lootusetuid võlgu ei ole.

Lisa 2**Maksud**

Maksude osas jäid tasumisele kuuluvate summadena järgmised summad

	2004	2003
käibemaks		47 455
üksikisiku tulumaks	643	552
Sotsimaks	10 088	824
Töötuskindl.	178	
Kokku	10 909	48 831

Maksude osas jäid ettemakstud summadena järgmised summad

käibemaks	42 201
-----------	--------

Lisa 3**Põhivara**

2003.a. jooksul oli kinnisvaraga järgmised toimingud

	Saldo aasta alguseks	Soetatud	Müük	Arvesatud kulum	Saldo aasta lõuks
Saldo aastaalguseks					
Maa	3 250 000				3 250 000
Hoone	17 845 406				17 845 406
Kokku	21 095 406	-	-		21 095 406
Kulum					
Ehitised	2 855 265			1 427 633	4 282 898
Kokku	2 855 265		-	1 427 633	4 282 898
Jääkmaksumus					
Maa	3 250 000				3 250 000
Hoone	14 990 141				13 562 508
Kokku	18 240 141			-	16 812 508

	2003	2002
Renditulu	3 400 615	4 240 814
Haldamiskulud	801 145	813 670

Pangalaenu tagatiseks panditud hoone bilansiline jääkväärtus on 16 812 508 krooni.

2003. a. oli põhivaraga järgmised toimingud

30-06-2004

	Saldo aasta alguseks	Soetatud	Müük	Arvesatud kulum	Saldo aasta lõuks
Saldo aastaalguseks					
Muu inventar	212 559	257 558			470 117
Kokku	212 559	257 558	-		470 117
Kulum					
Muu inventar	141 263			52 813	194 076
Kokku	141 263		-	52 813	194 076
Jääkmaksumus					
Muu inventar	71 296				276 041
Kokku	71 296			-	276 041

Lisa 4

Laenud

Ühispangast saadi 2000. a. hoone ehitamiseks pangalaenu 20000000 krooni.

Sellest 2001. a. tasuti 2 284 619 krooni, 2002. a. tasuti 1 566 269 krooni, 2003. a. tasuti 1 601 187 krooni.

Aastalõpuga lühiajaliste all on 1 721 681 krooni ja pikaajaliste all on 12 861 523 krooni.

Laenu intress on järgmine:

6 kuu Euribor 01.06.2002. a. seisuga 3,637 % + 3,4 % fiks. intress

6 kuu Euribor 01.12.2002. a. seisuga 2,988 % + 3,4 % fiks. intress

Alates 01.12.2003 intress on Euribor 2,243% + panga marginaal 3,4%, kokku 5,643%

2002. a. tasuti intressi 1 147 161 krooni.

2003. a. tasuti intressi 915 333 krooni.

Laenu tagatiseks on panditud 1/2 mõtteline osa kinnistu asukohaga Tallinn, Veerenni 58 (reg. Osa 3185), käendajateks on AS Mariine Auto.

Lisa 5

Realisatsioon

Kogu realisatsioon on toimunud Eestis ja on kinnisvara ülalpidamisega seotud.

Lisa 6

Tehingud seotud osapooltega

Realisatsioon seotud osapooltega:

	2003	2002
Europarts Autodet	1 680 345	2 081 540
Mariine Auto	1 720 270	2 159 274
Kokku	3 400 615	4 240 814

Nõuded seotud osapooltele:

	2003	2002
Europarts Autodet	50 336	219 833
Mariine Auto AS	949 733	437 161
Kokku	1 000 069	656 994

Seotud osapoolte poolt esitatud arved

	2003
Mariine Auto	2 016

30 -06- 2004

Audiitori järeldusotsus OÜ Veerenni Ärikeskus osanikele.

Olen kontrollinud OÜ Veerenni Ärikeskus 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta lehekülgedel 5 kuni 13 koostatud aruannet, mille koostamine on osaühingu juhatuse kohustus. Auditeerimise ülesanne on anda, auditi tulemustele tuginedes, hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel lähtusin Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjast, et saavutada piisav kindlus aastaaruande korrektsuses ja selles, et see ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Audit käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud majandusaasta aruanne, mis näitab 18.414 krooni kahjumit ja bilansimahuks 18.673.821 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Veerenni Ärikeskus finantsseisundit 31.12.2003.a. seisuga ja lõppenud aruandeaasta majandustulemust ning rahavoogusid.

Tallinnas, 05.veebruaril 2004.a.

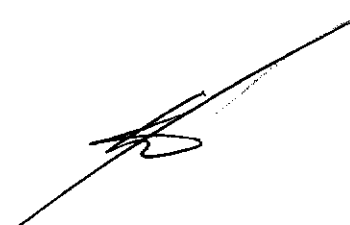


Evi Proosa
vannutatud audiitor
tunnistus nr.8

30-06-2004

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasum	457 027
Jooksva aasta kasum	- 18 414
Kokku kasum	438 613
Otsustati kanda reservfondi	329 000

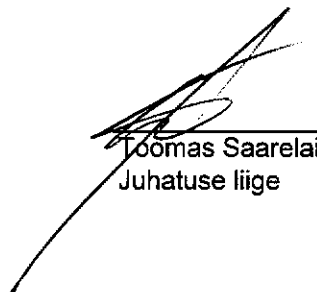


30-06-2004

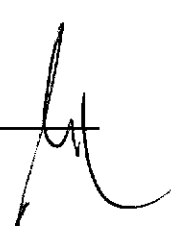
OÜ Veerenni Ärikeskus
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele

OÜ Veerenni Ärikeskus majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
"29." jaanuaril 2004.a. otsusega, allkirjastame "29." jaanuaril 2004.a.



Toomas Saarelaid
Juhatus liige



Kalle Keel
Juhatus liige

OÜ Veerenni Ärikeskus
Raamatupidamise aastaaruanne

30-06-2004

Omanikud

	Reg.nr	Aadress	Osa suurus	
Mariine Auto AS	10165825	Veerenni tn.58	1 645 000	50%
Europarts Autodet AS	10333352	Veerenni tn.58	1 645 000	50%

