

23.05.2005

17

Liina A. Järveoja

KONTROLLITUD

OÜ Vertikal

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004

Aadress:	Leegi 4 Tallinn, 10919 Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10871227
Telefon:	503 5799
Faks:	372 651 8831
E-post:	tiit@vjh.ee

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek;
- 2) Osanike nimekiri.

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Müügis ostetud kaubad	11
Lisa 2 Tütar- ja sidusettevõtjate osad	11
Lisa 3 Mitmesugused pikaajalised nõuded.....	11
Lisa 4 Maksud.....	12
Lisa 5 Pikaajalised võlakohustused	12
Lisa 6 Tulumaks.....	12
Lisa 7 Osakapital.....	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Lisa 9 Müügitulu.....	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	13
Lisa 11 Muud tegevuskulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15



Tegevusaruanne

OÜ Vertikal alustas tegevust 2002.aastal.

2004.aastal põhitegevuseks oli:

1. ostetud kauba (korterid) müük;
2. kinnis- ja vallasvara ning tema oluliste osade tehnilise teenindamise vahendamine.

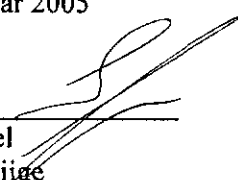
Perioodi kasum oli 8 724 524 krooni, töötajaid ei olnud, töötasu ei makstud.

OÜ Vertikal omandas 2004.aastal ühe äriühingu osa :

1. OÜ Türi Maja 100% osakapitalis 1 osa nimiväärtusega 42 000 krooni, summas 128 000 krooni.

Järgmisel majandusaastal plaanime jätkame OÜ Rustikal, OÜ Türi Maja ja OÜ Vara ja Hooldus omanikfirmana.

28.veebruar 2005


Tiit Griffel
Juhatuse liige

23.05.2005

Raamatupidamise aastaaruanne

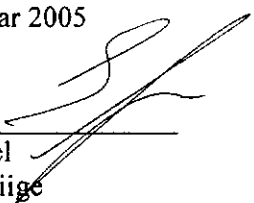
01.01.2004 - 31.12.2004

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Vertikal 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vertikal finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Vertikal on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

28.veebruar 2005


Tiit Griffel
Juhatus liige

23.05.2005

Bilanss
(kroonides)

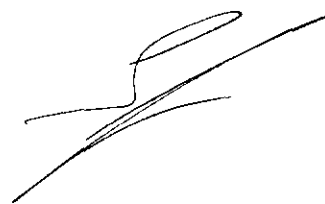
AKTIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Raha ja pangakontod		17 299	29 146
Viitlaekumised (laekumata intress)		80 663	9
Ettemaksed		0	632
Varud (ostetud kaubad müügiks)	1	0	845 000
Käibevara kokku		97 962	874 787
Tütar-ja sidusettevõtjate aktsiad või osad	2	9 795 155	1 627 909
Mitmesugused pikaajalised nõuded	3	1 245 000	750 000
Põhivara kokku		11 040 155	2 377 909
AKTIVA KOKKU		11 138 117	3 252 696
PASSIVA			
Võlakohustused		0	860 000
Võlad tarnijatele		926	310
Muud lühiajalised võlad	8	1 350 000	1 350 000
Maksuvõlad	4	16 281	0
Viitvõlad		4 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 371 207	2 210 310
Pikaajalised võlakohustused	5,8	750 000	750 000
Pikaajalised kohustused kokku		750 000	750 000
Kohustused kokku		2 121 207	2 960 310
Osakapital	7	40 000	40 000
Ülekurss		252 386	256 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)		8 724 524	-4 523
Omakapital kokku		9 016 910	292 386
PASSIVA KOKKU		11 138 117	3 252 696



23.05.2005

Kasumiaruanne
(kroonides)

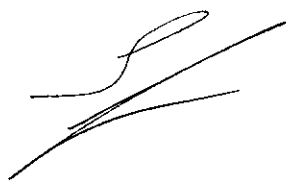
	Lisa	2004	2003
Müügitulu	9	1 512 200	15 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	-850 676	-1 271
Muud tegevuskulud	11	-39 409	-21 011
Muud ärikulud			
Ärikasum (-kahjum)		622 115	-7 282
Finantstulud ja -kulud	12	8 102 409	2 759
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		8 724 524	-4 523
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		8 724 524	-4 523



23.05.2005

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

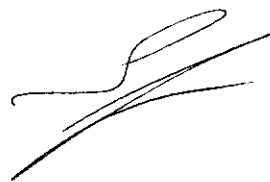
	Lisa	2004	2003
Ärikasum		622 115	-7 282
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-80 022	-641
Varude muutus		845 000	-845 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		20 897	1 350 310
Makstud intressid		-30 000	-1 833
Kokku rahavood äritegevusest		1 377 990	495 554
Sidusettevõtete soetus		-128 000	-1 371 000
Antud laenud		-495 000	-750 000
Saadud intressid		93 163	4 592
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-529 837	-2 116 408
Saadud laenud		0	1 610 000
Saadud laenude tagasimaksed		-860 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-860 000	1 610 000
Rahavood kokku		-11 847	-10 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		29 146	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-11 847	-10 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		17 299	29 146



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa kapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2003	40 000			40 000
Ülekurss		256 909		256 909
2003.a kasum			-4 523	-4 523
Saldo 31.12.2003	40 000	256 909	-4 523	292 386
Eelmise perioodi kasum (-kahjum)		-4 523	4 523	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)			8 724 524	8 724 524
Saldo 31.12.2004	40 000	252 386	8 724 524	9 016 910

Vastavalt OÜ Vertikal põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni. Osakapital koosneb 1 osast.



23.05.2006

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ-u Vertikal raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks on ettevõtja, mille tegevust emaettevõtja OÜ Vertikal kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtja omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtjal on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtja tegevus- ja finantspoliitika üle. Investeeringuid tütarettevõtjatesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõtjale kuuluva osaga tütarettevõtja kasumist (kahjumist) ning laekunud dividendidega. Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Firmaväärtust kajastatakse bilansi kirje "Tütarettevõtjate aktsiad"



23.05.2005

koosseisus ja amortiseeritakse kulusse omandatud äritegevuse eeldatava kasuliku eluea jooksul. Ebaolulise suurusega firmaväärtus kantakse kohekselt kuluks.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

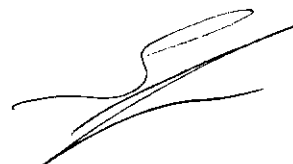
Seotud osapoolteks on:

- OÜ Vertikal olulist mõju omavad osanikud;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.



23.05.2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Müügiks ostetud kaubad

	Korterid	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	845 000	845 000
Ostetud kauba müük	-845 000	-845 000
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	0

Lisa 2 Tütar- ja sidusettevõtjate osad

	OÜ Rustikal	OÜ Vara ja Hooldus	OÜ Türi Maja	Kokku
Osalus 31.12.2004	50%	33,3%	100%	
Osalus 31.12.2003	50%	33,3%	0	
Asukoht	Tallinn	Tallinn	Tallinn	
	Kinnis- ja vallasvara	Kinnis- ja vallasvara	Kinnis- ja vallasvara	
Tegevusala	haldamine ja hooldamine	haldamine ja hooldamine	haldamine ja hooldamine	
Bilansiline maksumus 31.12.2003	21 000	1 606 909	0	1 627 909
Kapitaliosaluse kasum	4 390 865	3 648 381	0	8 039 246
Bilansiline maksumus 31.12.2004	4 411 865	5 255 290	128 000	9 795 155

Lisa 3 Mitmesugused pikaajalised nõuded

31.12.2004	Mitmesug. nõue	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
Antud laenud	1 245 000	0	1 245 000	2007	10%	EEK
s.h. nõue tütarettevõtja vastu	1 245 000	0	1 245 000	2007	10%	EEK
Kokku	1 245 000	0	1 245 000			

31.12.2003	Mitmesug. nõue	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
Antud laenud	750 000	0	750 000	2005	10%	EEK
Kokku	750 000	0	750 000			

23.05.2005

Lisa 4 Maksud

Maksuvõlad	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	16 281	-632
Kokku	16 281	-632

Lisa 5 Pikaajalised võlakohustused

31.12.2004	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
Laen omanikult	100 000	100 000	0	2005	4%	EEK
Muud laenud	650 000	0	650 000	2007	4%	EEK
Kokku	750 000	100 000	650 000			

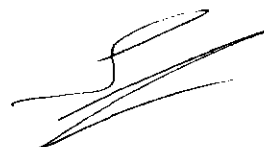
31.12.2003	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1 a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
Laen omanikult	100 000	100 000	0	2005	4%	EEK
Muud laenud	650 000	0	650 000	2007	4%	EEK
Kokku	750 000	100 000	650 000			

Lisa 6 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 on 8 716 001 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 6 624 161 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 2 091 840 krooni.

Lisa 7 Osakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000



23.05.2005

Lisa 8 Seotud osapooled

Saldod seotud osapooltega	31.12.2004	31.12.2003
OÜ Rustikal (tütarettevõtja)	1 350 000	0
Laen omanikult	100 000	100 000
Kokku	1 450 000	100 000

OÜ Vertikal pangakonto Hansapangas kuulub OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu
- krediitilimiit 500 000 krooni; kasutatud 169 492 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2004	2003
Ostetud kauba müük	1 300 000	0
Juhtimisteenus	177 200	0
Hooldusteenused	35 000	15 000
Kokku	1 512 200	15 000

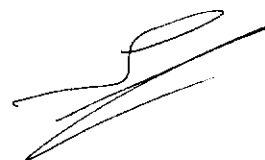
Kõik teenused on osutatud Eesti Vabariigis.

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2004	2003
Kaubad	- 850 676	-1 271
Kokku	-850 676	-1 271

Lisa 11 Muud tegevuskulud

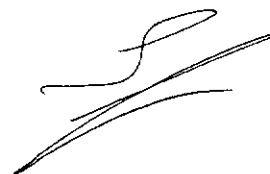
	2004	2003
Raamatupidamisteenused	-9 600	-3 200
Juriidilised kulud	-18 588	-4 265
Ostetud teenused	-7 550	-12 712
Muud	-3 671	-834
Kokku	-39 409	-21 011



28.05.2005

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

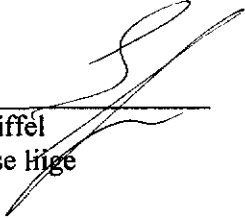
	2004	2003
Finantstulu tütar- ja sidusettevõtete osakutelt (lisa 1)	8 039 246	0
Intressitulud laenudelt	93 017	4 583
Intressitulud pangaarvelt	146	9
Finantstulud kokku	8 132 409	4 592
Intressikulud laenudelt	-30 000	-1 833
Finantskulud kokku	-30 000	-1 833
Finantstulud ja -kulud kokku	8 102 409	2 759



Majandusaasta aruande allkirjad

.....

OÜ Vertikal 2004. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 28.veebruaril 2005.a. ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt 28.veebruaril 2005.


Tiit Griffel
Juhatuses liige

23.05.2005

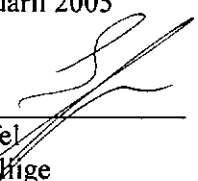
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Vertikal puhaskasum 31.12.2004 seisuga on järgmine:

Aruandeaasta puhaskasum	8 724 524
Jaotamata kasum kokku	8 724 524

OÜ Vertikal juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2004.a kasum kanda jaotamata kasumi arvele.

28.veebruaril 2005

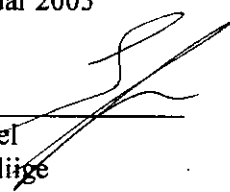

Tiit Griffel
Juhatuse liige

23.05.2005

OÜ Vertikal osanike nimekiri

<u>Osaniku nimi</u>	<u>Aadress</u>	<u>Isiku- või registrikood</u>	<u>Osanik</u>
Tiit Griffel	Tallinn	36502110271	juuli 2002

28.veebruar 2005



Tiit Griffel
Juhatuses liige