

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08.07.2004

21.11.40747

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi: OÜ Unicorp Invest

Äriregistri kood: 10269708

Aadress: Rannu vald, Tartumaa

Telefon: 56 605 462

Elektronpost: uniko@one.ee

Põhitegevusala: Põllumajandussaaduste
tootmine ja müük, autode
maaletoomine ja müük

Majandusaasta algus: 01.jaanuar

Majandusaasta lõpp: 31.detsember

Juhatus liige: Argo Jaanson

Juhatus liige: Meelis Kähri

Audiitor: A&M Audit OÜ

Lisatud dokumendid:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatus liige

Sisukord

08.07.2004

Juhatuse tegevusaruanne	lk.	4
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.	5
Juhatuse deklaratsioon	lk.	5
Bilanss	lk.	6
Kasumiaruanne	lk.	8
Omakapitali muutuste aruanne	lk.	9
Rahavoogude aruanne	lk.	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel		
kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	lk.	11
Lisa 2. Nõuded ostjatele	lk.	13
Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused	lk.	14
Lisa 4. Varud	lk.	14
Lisa 5. Materiaalne põhivara	lk.	15
Lisa 6. Kapitali- ja kasutusrent	lk.	16
Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused	lk.	16
Lisa 8. Osakapital	lk.	16
Lisa 9. Müügitulu geograafiliste piirkondade		
ja tegevusalade lõikes	lk.	17
Lisa 10. Rahavoogude aruanne	lk.	18
Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele	lk.	19
Audiitori järeldusotsus	lk.	20
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.	21
Osanike nimekiri	lk.	22

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatuse liige

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

08.07.2004

OÜ Unicorp Invest kanti äriregistrisse 8. septembril 1997.a. Ettevõtte osakapitali suurus on 810 800 EEK.

OÜ Unicorp Invest peamisteks tegevusaladeks on teenuste osutamine ja kaupade müük.

OÜ Unicorp Invest majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduse nõuetele ja heale raamatupidamistavale. Andmed on esitatud Eesti kroonides, kui ei ole viidatud teisele mõõtühikule.

Ettevõtte tegutseb Tartumaal ja Tallinnas, töötajaid on kolm.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2003.a. ja lõppes 31. detsembril 2003.a.

Juhatus

Majandusaastal kuulusid juhatusse Argo Jaanson ja Meelis Kähri.

OÜ Unicorp Invest osutas aastal 2003 teenuseid Tallinnas, tegeles põllumajandusliku tootmisega Tartumaal ja müüs põllumajandustoodangut ning maaletoodud autosid.

OÜ Unicorp Invest omanikud töötavad firmas ja neile arvestatud töötasu 2003.a. oli 51 480 EEK

Töötajale arvestati 2003.a. töötasu 4 000 krooni.

Puhkusetasude reservi arvestati 2921 krooni.

Argo Jaanson juhatusse liige 30. juuni 2004

Meelis Kähri juhatusse liige 30. juuni 2004

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatusse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

08.07.2004

.....

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Unicorp Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Unicorp Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Unicorp Invest on jätkuvalt tegutsev.

Argo Jaanson juhatus liige 30. juuni 2004

Meelis Kähri juhatus liige 30. juuni 2004

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatus liige

BILANSS

08.07.2004

VARAD

31.12.2003

31.12.2002

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod

736601

639 369

Ostjatelt laekumata arved

0

11 800

Maksude ettemaksed

2 588

15 709

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu

11 840

0

Varud

350880

110055

KÄIBEVARA KOKKU:**1 101 908****776 933****PÕHIVARA****MATERIAALNE PÕHIVARA**

Masinad ja seadmed

688 994

172 000

Muu inventar

61039

69597

Akumuleeritud kulum

-119 560

-34 105

PÕHIVARA KOKKU:**630 473****207 492****VARAD KOKKU:****1 732 381****984 425**

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatuse liige

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

0 8. 07. 2004

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Liisingmaksed järgmisel perioodil	188 975	0
Võlad hankijatele	5418	84 939
Maksuvõlad	16 616	1 881
Viitvõlad	2921	1 725
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	213 930	88 545

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised liisingukohustused	108 072	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	108 072	0
KOHUSTUSED KOKKU:	322 002	88 545

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital	810 800	810 800
Kohustuslik reservkapital	81 080	81 080
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 000	3 454
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	514 499	81 626
OMAKAPITAL KOKKU:	1 410 379	895 880
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU:	1 732 381	984 425

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE**01.01.-31.12.****08.07.2004****ÄRITULUD****2003****2002**

Müügitulu 5 454 280 426 123

Valmis- ja lõpetamata toodangu

varude jääkide muutus 60350 110 055

KOKKU: 5 514 630 536 178**ÄRIKULUD**

Kaubad, toore, materjal, teenused 4 623 801 318 707

Mitmesugused tegevuskulud 193 571 91 063

Tööjõukulu 76 710 21 280

a) palgakulu 55 480 16 000

b) sotsiaalmaksud 18 309 5 280

c) töötuskindlustus 278 0

d) puhkusereserv 2 921 0

Kulum 94 013 23 547

Muud ärikulud 466 0

ÄRIKULUD KOKKU: 4 988 839 454 597**ÄRIKASUM (-KAHJUM) 525 791 81 581****FINANTSTULUD JA -KULUD**

Muud finantstulud ja -kulud 77 45

Intressikulud -11369 0

FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU**-11292 45****KASUM (-KAHJUM) 514 499 81 626**

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatuse liige

08.07.2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital nimiväär- tuses	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
31.12.2001	40 800	0	26 955	-23 501	44 254
Aruandeaasta kasumi kandmine eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	0	0	-23 501	23 501	0
Osade emiteerimine	770 000	0	0	0	770 000
2002.aasta kasum	0	0	0	81 626	81 626
31.12.2002	810 800	0	3 454	81 626	895 880
2002.a kasumi jaotus	0	81 080	546	-81 626	0
2003.aasta kasum	0	0	0	514 499	514 499
31.12.2003	810 800	81 080	4 000	514 499	1 410 379

Meelis Kähri

9

RAHAVOOGUDE ARUANNE

08.07.2004

I. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2003	2002	
Puhaskasum	514 499	81 626	
Puhaskasumi korrigeerimised	114 884	23 548	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	13 082	-11 120	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-63 590	88 545	
Varude jääkide muutus	-240 825	-110 055	
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	338 050	72 544	
II RAHAVOOD INVESTEERIMISEST			
Põhivara ost	-72 587	-219 260	
Kapitalirendi ostude 2003.a maksed	-168 231	0	
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISEST	-240 818	-219 260	
III RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST			
Oskapitali suurendamine	0	770 000	
RAHAVOOG KOKKU:	97 232	623 284	
Raha- ja pangakontod aasta alguses	639 369	16 085	
Raha- ja pangakontod aasta lõpus	736 601	639 369	
Raha- ja pangakontode muutus	97 232	623 284	

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

08.07.2004

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindaisalused

OÜ Unicorp Invest 2003.a. 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 ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aruande koostamisel, on toodud allpool.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Varude kajastamine

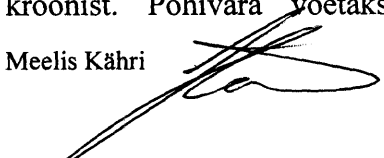
Kaup võetakse arvele soetusmaksumuses ning arvestatakse kuluks pärast selle realiseerimist keskmise omahinna meetodil. Väheolulisi väikevahendeid (maksumusega alla 20000 EEK) arvele ei võeta ning kantakse kulusse soetamise momendil.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulusid varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahjust.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 20 000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mitte-

Meelis Kähri


OÜ Unicorp Invest
Juhatuses liige

08.07.2004

tagastatvatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidele järgnevad:

Masinad ja seadmed	20 % aastas,
Mootorsõidukid	20 % aastas,
Muu inventar	20 % aastas.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

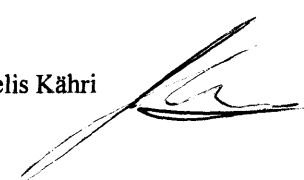
Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne.

Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Meelis Kähri


OÜ Unicorp Invest
Juhatuse liige

08.07.2004

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 15.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Nõuded ostjatele (kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	0	11 800

Lootusetult laekuvana kanti bilansist välja arve summas 11 800 krooni.

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatuse liige

08.07.2004

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused (kroonides)

	31.12.02	Arvestatud 2003. a.	Tasutud 2003.a.	31.12.03
Sotsiaalmaks	1 311	19 970	10 061	11 220
Isiku tulumaks	510	8 462	4 466	4 506
Töötuskindlustusmakse	60	909	459	510
Pensionikindlustus	0	580	200	380
Käibemaks	-15 709	13 121	0	-2 588
Maksuintressid				
Kokku: ettemaks	-15 709			- 2 588
võlad	1 881			16 616

Lisa 4. Varud (kroonides)

Varude grupp	31.12.2003	31.12.2002
Tooraine ja meterjal	40 530	0
Valmistoodang	60 350	110 055
Ettemaksed hankijatele	250 000	0
Kokku	350 880	110 055

Varude jäägid on kajastatud soetusmaksumuses, ümberhindlusi teostatud ei ole


Meelis Kähri

14

08.07.2004

LISA nr. 5**Materiaalne põhivara**

	Masinad ja seadmed	Transpordi- vahendid	Liisitud Transpordi- vahendid	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumuses seisuga 31.12.2002	146039	87000	0	8558	241597
Soetused	21137	51450	444407	0	516994
Mahakandmised	0	0	0	-8558	-8858
Soetusmaksumuses seisuga 31.12.2003	167176	138450	444407	0	750033
Akumuleeritud kulum					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2002	15047	10500	0	8558	34105
Aruandeperioodi amortisatsiooni- kulu	30856	26435	36722	0	94013
Mahakandmised	0	0	0	-8558	-8558
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	45903	36935	36722	0	119560
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	121273	101515	407685	0	630473

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2003 oli 2000 krooni.

Meelis Kähri


 OÜ Unicorp Invest
 Juhatuse liige

08.07.2004

Lisa 6. Kapitalirent**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirendi kohustus Kroonides	Transpordivahendid
Kohustus seisuga 31.12.2003	297 047
Sh makseperiood alla 1 aasta	188 975
Sh makseperiood 1-5 aastat	108 072
Aruandeperioodil makstud Põhiosamaksed	168 231
Alusvaluuta	EEK
Makstähajad	iga kuu
Keskmine intressimäär	5,6%

Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 518 499 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 134 810 krooni., seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 383 689 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2003.

Lisa 8. Osakapital osaühingus

Osaühing Unicorp Invest osakapital koosneb kahest võrdsest osast nimiväärtusega 405 400 krooni. 2003.aastal osakapitalis muudatusi ei tehtud.

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatus liige

08.07.2004

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
(kroonides)**Müügitulu****a) turgude lõikes**

	2003	2002
Eesti Vabariik	5 454 280	426 123
	2003	2002

b) tegevusalade lõikes

autode müük	2 717 797	325 424
põllumajandussaaduste müük	314 388	56 862
ostetud kauba müük	2 288 293	0
teenuste osutamine	99 904	38 329
rentimisteenus	33 898	5 508
Kokku:	5 454 280	426 123

Meelis Kähri


OÜ Unicorp Invest
Juhatuse liige

Lisa 10. Rahavoogude aruanne

08.07.2004

Puhaskasumi korrigeerimised

	2003	2002
Kulum	94 013	23 548
Kapitalirendi intressid	20 871	0
Kokku puhaskasumi korrigeerimised	114 884	23 548

Äritegevusega seotud nõuete muutused

Nõuded ostjate vastu	11 800	2 124
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 282	-13244
Kokku äritegevusega seotud nõuete muutused	13 082	-11 120

Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutused

Võlgnevus hankijatele	- 79 521	84 939
Maksuvõlad	14 735	1 881
Viitvõlgade muutus	1 196	1 725
Kokku äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutused	-63 590	88 545

Varude jääkide muutus	-240 825	-110 055
------------------------------	-----------------	-----------------

Meelis Kähri

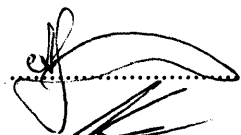
OÜ Unicorp Invest
Juhatuse liige

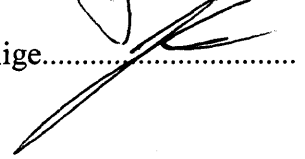
08.07.2004

Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

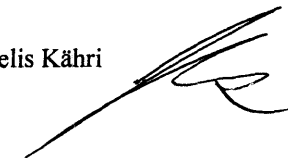
OÜ Unicorp Invest juhatus on koostanud 2003.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Argo Jaanson juhatuses liige  30. juuni 2004

Meelis Kähri juhatuses liige  30. juuni 2004

Meelis Kähri


OÜ Unicorp Invest
Juhatuses liige

08.07.2004

OÜ A & M AUDIT**OÜ UNICORP INVEST**RANNU VALD,
61101, TARTUMAA**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS****OSAÜHING UNICORP INVEST OSANIKELE**

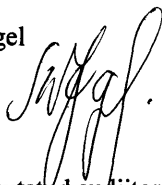
Olen kontrollinud Osatühing Unicorp Invest 31.12.2003a lõppenud aruandeperioodi kohta koostatud raamatupidamise aruannet. Aastaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaruande kohta.

Olen seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaruanne, mis näitab 2003aasta finantstulemuseks 514 499 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003a 1 732 381 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Osatühing Unicorp Invest majandustegevuse tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2003.a.

30.juunil 2004.a

Mai Jürgel

EV vannutatud audiitor
Kutsetunnistus nr.73

Aadress	Telefon	GSM	Pank
OÜ A & M Audit	372 7 412 743	50 20 424	A/A 221011936515
Uhti küla Ülenurme vald			Hansapank
61701 Tartumaa			
Vasara 52D	Tel/Fax		
50113 Tartu	372 7 339 776		
Reg.nr.10535423			

Meelis Kähri

20

08.07.2004

OÜ Unicorp Invest kasumi jaotamise ettepanek

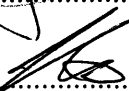
Jaotamata kasum 2003.a. alguseks 4 000 EEK

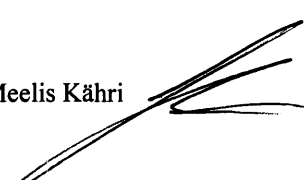
2003.aasta kasum 514 499 EEK.

Juhatus teeb ettepaneku 2003.a. lõpuks kogunenud
kasumit mitte jaotada

Jaotamata kasumi jääk pärast kasumi jaotamist 518 499 EEK.

Argo Jaanson juhatuse liige  30. juuni 2004

Meelis Kähri juhatuse liige  30. juuni 2004

Meelis Kähri 

OÜ Unicorp Invest
Juhatus liige

08.07.2004

**OÜ Unicorp Invest osanike nimekiri 2003. aasta majandusaasta aruande
kinnitamise seisuga:**

**ARGO JAANSON IK 37807252726, elukoht Rannu vald Tartumaa, osa suurus
405 400 EEK**

**MEELIS KÄHRI IK 37706302722, elukoht Tartu linn, osa suurus
405 400 EEK**

Meelis Kähri

OÜ Unicorp Invest
Juhatus liige