

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing VERSUS

registrikood: 10255793

tänavatalu nimi, Ringtee 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 5094773

e-posti aadress: elle.valge@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Versus on asutatud 1997.aastal. Põhitegevusalaks on õiguslane nõustamine.

Sidusettevõtete kaudu tegeletakse investeerimisega kinnisvarasse, kus OÜ Raevara kaudu teostatud investeering korterelamusse Narvas realiseerub paari aasta jooksul, kuid OÜ Tre Kronor Invest kaudu rajatav korterelamu Tartusse 2012.a. jooksul. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõtte juhtkond koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige töötab firmas tegevjuhina

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu	48 454	76 325
Puhaskasum	-3 359	44 756
Puhasrentaablus	-6,9%	58,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1	0,4
ROA	-1,5%	21,3%
ROE	-2,9%	38,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	371	13 576
Nõuded ja ettemaksed	2 640	4 608
Kokku käibevara	3 011	18 184
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	223 920	191 670
Kokku põhivara	223 920	191 670
Kokku varad	226 931	209 854
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	48 408	46 358
Võlad ja ettemaksed	990	978
Kokku lühiajalised kohustused	49 398	47 336
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	63 306	44 932
Kokku pikaajalised kohustused	63 306	44 932
Kokku kohustused	112 704	92 268
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 774	70 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 359	44 756
Kokku omakapital	114 227	117 586
Kokku kohustused ja omakapital	226 931	209 854

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	48 454	76 325
Muud äritulud	0	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 230	-4 272
Mitmesugused tegevuskulud	-21 972	-21 206
Tööjõukulud	-5 154	-4 239
Ärikasum (kahjum)	18 098	46 627
Finantstulud ja -kulud	-21 457	-1 871
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 359	44 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 359	44 756

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	18 098	46 627
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 968	-180
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12	-26 288
Kokku rahavood äritegevusest	20 078	20 159
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-50 130	-16 910
Antud laenude tagasimaksed	400	959
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 730	-15 951
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	26 615	44 932
Saadud laenude tagasimaksed	-6 191	-35 644
Makstud intressid	-3 977	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 447	9 288
Kokku rahavood	-13 205	13 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 576	80
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 205	13 496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	371	13 576

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	70 018	72 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)			44 756	44 756
31.12.2010	2 556	256	114 774	117 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 359	-3 359
31.12.2011	2 556	256	111 415	114 227

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Versus 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Versus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	371	13 576
Kokku raha	371	13 576

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate laekumata arved	2 640	4 598
Kokku nõuded ostjate vastu	2 640	4 598

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	198	6	190
Üksikisiku tulumaks	0	67	0	67
Sotsiaalmaks	0	211	0	211
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	27	0	27
Intress	0	0	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		516	10	508

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11289127	OÜ Raevara	Eesti	Kinnisvara	40	40
11349384	OÜ TRE Kronor Invest	Eesti	Kinnisvara	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
OÜ Raevara	15 917	-17 117	-1 200
OÜ TRE Kronor Invest	7 998	-363	7 635
Kokku	23 915	-17 480	6 435

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	217 485		217 485	
Kokku muud nõuded	217 485		217 485	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	164 385	0	164 385	
Intressinõuded	4 328	4 328	0	
Kokku muud nõuded	168 713	4 328	164 385	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	48 408	48 408		
Lühiajalised laenud kokku	48 408	48 408		
Pikaajalised võlakirjad				
Muud laenud	63 306		63 306	
Pikaajalised võlakirjad kokku	63 306		63 306	
Laenukohustused kokku	111 714	48 408	63 306	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	46 358	46 358		
Lühiajalised laenud kokku	46 358	46 358		
Pikaajalised võlakirjad				
Muud laenud	44 932	0	44 932	
Pikaajalised võlakirjad kokku	44 932		44 932	
Laenukohustused kokku	91 290	46 358	44 932	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	204	200
Võlad töövõtjatele	270	271
Maksuvõlad	516	508
Kokku võlad ja ettemaksed	990	979

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	270	271
Kokku võlad töövõtjatele	270	271

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 454	76 325
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 454	76 325
Kokku müügitulu	48 454	76 325
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud juriidilised toimingud	48 454	76 325
Muude ehitiste viimistlus ja lõpetamine		
Kokku müügitulu	48 454	76 325

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 835	3 154
Sotsiaalmaksud	1 319	1 085
Kokku tööjõukulud	5 154	4 239
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	217 485	0	167 755	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud				46 358

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	0	0	3 516

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing VERSUS (registrikood: 10255793) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE RAAM	Juhatuse liige	24.05.2012
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 359
Kokku	111 415
Jaotamine	
Kokku	111 415

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 359
Kokku	111 415
Jaotamine	
Kokku	111 415

kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	48454	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arne Raam	35908312730	Kesk Kaar 5A, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Eduard Puss	35110090235	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094773
E-posti aadress	elle.valge@mail.ee