

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Viis Veeringut

registrikood: 10251996

tänavanimi: Ülikooli 12

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

telefon: +372 7305959

faks: +372 7305910

e-posti aadress: diana@montecarlo.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Viis Veeringut on kinnisvara arendamise ja haldamisega tegelev ettevõtte.

OÜ Viis Veeringut 2011.a. kahjum oli 41 568 eurot.

Ettevõtte juhatusele 2011.a. töötasu ei makstud.

Suhtarv	01.01.2011-31.12.2011	01.01.2010-31.12.2010
Käibekapital (tuh. kr)	790,6	463,9
Maksevõime kordaja (*)	2,8	2,66
Likviidsuskordaja (*)	2,8	2,66
Võlakordaja (*)	0,52	0,57
Käibe puhasrentaablus (%)	0	116,6
Omakapitali rentaablus ROE (%)	0	19,86

uhaskäibekapital=käibevara- lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja=(käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja= (käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Võlakordaja=kohustused/ koguvara

Käibe puhasrentaablus= puhaskasum/ müük

Omakapitali rentaablus (ROE)= kasum/ keskmine omakapital

Eelmisel aastal jätkus majanduslangus, mis kinnisvara sektoris tõi jätkuvalt kaasa üüritulude vähenemise, üüripindade vakantside suurenemise ja debitoorse võlgnevuse suurenemise.

Käesoleva aasta alguses on täheldada märke majanduse elavnemisest, ilmselt jõuab see positiivse trendina viiteajaga ka kinnisvara sektorisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 343	6 194	2
Finantsinvesteeringud	583	806	3
Nõuded ja ettemaksed	1 147 364	1 260 473	4,5
Müügiootel põhivara	82 316	133 149	
Kokku käibevara	1 236 606	1 400 622	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	143 101	242 185	6
Kokku põhivara	143 101	242 185	
Kokku varad	1 379 707	1 642 807	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	390 694	429 176	
Võlad ja ettemaksed	55 290	46 338	
Kokku lühiajalised kohustused	445 984	475 514	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	269 204	461 205	7
Kokku pikaajalised kohustused	269 204	461 205	
Kokku kohustused	715 188	936 719	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 500	5 509	10
Ülekurss	351 501	351 501	
Kohustuslik reservkapital	3 073	3 073	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 013	218 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 568	127 528	
Kokku omakapital	664 519	706 088	
Kokku kohustused ja omakapital	1 379 707	1 642 807	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	157 338	109 375	11
Mitmesugused tegevuskulud	-96 341	-33 312	
Tööjõukulud	-1 072	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-99 084	-99 095	6
Muud ärikulud	-9 577	-6 022	
Ärikasum (kahjum)	-48 736	-29 054	
Finantstulud ja -kulud	7 168	156 582	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-41 568	127 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 568	127 528	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-48 736	-29 054	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	99 084	99 095	6
Muud korrigeerimised	0	-156 582	
Kokku korrigeerimised	99 084	-57 487	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	62 912	92 877	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 952	9 841	
Kokku rahavood äritegevusest	122 212	16 177	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-1 917	
Antud laenude tagasimaksed	108 420	169 685	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	108 420	167 768	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 000	109 481	
Saadud laenude tagasimaksed	-236 483	-287 995	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-230 483	-178 514	
Kokku rahavood	149	5 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 194	763	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	149	5 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 343	6 194	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 509	351 501	3 073	218 477	578 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)				127 528	127 528
31.12.2010	5 509	351 501	3 073	346 005	706 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-41 568	-41 568
Muud muutused omakapitalis	-9			8	-1
31.12.2011	5 500	351 501	3 073	304 445	664 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viis Veeringut 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Viis Veeringut arvestus- ja esitusvaluutaks on EUR. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

tõõseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

· Ehitised ja rajatised 20-30 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt

intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 343	6 194
Kokku raha	6 343	6 194

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2009	377	377
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	429	429
31.12.2010	806	806
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-223	-223
31.12.2011	583	583

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		1 606	27 558
Ettemaksukonto jääk	3 632		145
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 632	1 606	27 703

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	756 707	756 707		
Intressinõuded	314 063	314 063		
Viitlaekumised	808	808		
Kokku muud nõuded	1 071 578	1 071 578		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	865 127	865 127		
Intressinõuded	269 994	269 994		
Kokku muud nõuded	1 135 121	1 135 121		

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	69 478	1 238 689	16 249	1 324 416
Akumuleeritud kulum		-966 887	-16 249	-983 136
Jääkmaksumus	69 478	271 802	0	341 280
Amortisatsioonikulu		-99 095		-99 095
31.12.2010				
Soetusmaksumus	69 478	1 238 689	16 249	1 324 416
Akumuleeritud kulum		-1 065 982	-16 249	-1 082 231
Jääkmaksumus	69 478	172 707	0	242 185
Amortisatsioonikulu		-99 084		-99 084
31.12.2011				
Soetusmaksumus	69 478	1 238 689	16 249	1 324 416
Akumuleeritud kulum	0	-1 165 066	-16 249	-1 181 315
Jääkmaksumus	69 478	73 623	0	143 101

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	198 694	198 694			7	
SEB laen	192 000	192 000			4,705	29.05.2014
Lühiajalised laenud kokku	390 694	390 694				
Pikaajalised laenud						
SEB laen	269 204		269 204		4,705	29.05.2014
Pikaajalised laenud kokku	269 204		269 204			
Laenukohustused kokku	659 898	390 694	269 204			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	237 176	237 176			7	
SEB pangalaen	192 000	192 000				
Lühiajalised laenud kokku	429 176	429 176				
Pikaajalised laenud						
SEB laen	461 205		461 205			
Pikaajalised laenud kokku	461 205		461 205			
Laenukohustused kokku	890 381	429 176	461 205			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	12 110	6 701
Maksuvõlad	1 606	0
Muud võlad	41 574	39 637
Intressivõlad	41 574	39 637
Kokku võlad ja ettemaksed	55 290	46 338

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	39 637	39 637		
Kokku muud võlad	39 637	39 637		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	41 574	41 574		
Kokku muud võlad	41 574	41 574		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	5 500	5 509
Osade arv (tk)	2	2

Vastavalt OÜ Viis Veeringut põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 5496 eurot ja maksimaalseks suuruseks 21 984 eurot. Ühingul on kaks osa
2010.a. aastal uusi osakuid ei emiteeritud.
2010.a. dividende ei makstud.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 338	109 375
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 338	109 375
Kokku müügitulu	157 338	109 375
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	79 756	82 126
Hooldusteenus	77 582	27 249
Kokku müügitulu	157 338	109 375

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	798	0
Sotsiaalmaksud	274	0
Kokku tööjõukulud	1 072	0

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	-41 345	-33 945
Intressitulu laenudelt	-41 345	-33 945
Intressikulud	44 074	50 489
Intressikulu laenudelt	44 074	50 489
Muud finantstulud ja -kulud	4 439	140 038
Kokku finantstulud ja -kulud	7 168	156 582

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 070 770	240 268	1 135 122	276 813

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Viis Veeringut (registrikood: 10251996) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PAST	Juhatuse liige	21.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 568
Kokku	304 445

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 568
Kokku	304 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	77582	49.31%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	79756	50.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Alexela Entertainment	10253624		200 EEK
Juhan Kolk	35612242721	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	43000 EEK
Urmas Past	35503262711	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	43000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305959
Faks	+372 7305910
E-posti aadress	diana@montecarlo.ee