

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING Vertikal

registrikood: 10871227

tänava/talu nimi, Haagi-Silla I

maja ja korteri number:

küla: Hara küla

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74810

telefon: +372 5035799, +372 6518832

faks: +372 6518831

e-posti aadress: marju@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21

Tegevusaruanne

Osaühingu Vertikal konsolideeritud aruandes on kajastatud OÜ Vertikal (emaettevõtte) ja OÜ Türi maja (tütarettevõtte, OÜ Vertikal osalus 100%) majandustulemusi.

Emaettevõtte OÜ Vertikal alustas tegevust 2002.aastal.

2011.a põhitegevuseks oli kinnisvara ja kasutatud sõiduautode ost-müük.

OÜ Türi Maja on 100% osalusega OÜ Vertikal tütarfirma. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine, teenindamine ja mitteeluruumide üürile andmine.

Aruande perioodi lõpuks oli rendile antud 1028 m² hinnaga vahemikus 1,60-6,39 eurot/m². Hinna kujunemise aluseks on asukoht, rendipindade kvaliteet ja parkimisvõimalus.

Kontserni OÜ Vertikal perioodi kasum oli 155 731 eurot, keskmiseks töötajate arvuks oli 1, töötajatele maksti töötasu 6533 eurot. Juhatusele tasu ei maksta.

Järgmisel majandusaastal jätkame mitteeluruumide rendile andmist, kinnisvara haldamist ja teenindamist. Peamiseks eesmärgiks on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute 100% rendile andmine.

Konsolideeritud grupi põhilised majandussuhtarvud.	2011	2010
Lühiajal.kohustuste kattekordaja (Käibevara/lühiajal.koh) Current Ratio	6,54	6,58
Likviidsuskordaja (Käibevara-varud/lühiajal.koh.) Quick Ratio	5,98	6,58
Võõrkapitali osatähtsus (Kohustused/passiva) Debt/Equity Ratio	0	0
Omakapitali kordaja (Kohustused/omakapital)	0,02	0,03
Varade tulukus e. ROA (Puhaskasum/per.keskm.aktivad)	0,08	-0,36
Omakapitali tulukus ROE (a.aasta kasum/omakapital)	0,08	-0,45
OÜ Vertikal (emaettevõtte) põhilised majandussuhtarvud.	2011	2010
Lühiajal.kohustuste kattekordaja (Käibevara/lühiajal.koh) Current Ratio	7,26	7,10
Likviidsuskordaja (Käibevara-varud/lühiajal.koh.) Quick Ratio	7,26	7,10
Võõrkapitali osatähtsus (Kohustused/passiva) Debt/Equity Ratio	0	0
Omakapitali kordaja (Kohustused/omakapital)	0,02	0,02
Varade tulukus e. ROA (Puhaskasum/per.keskm.aktivad)	0,08	-0,38
Omakapitali tulukus ROE (a.aasta kasum/omakapital)	0,08	-0,48

Tiit Griffel
juhatuse liige

16.aprill 2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	148 214	121 398	2
Finantsinvesteeringud	31 254	43 166	3
Nõuded ja ettemaksed	86 480	134 115	4
Varud	25 100	0	8
Kokku käibevara	291 048	298 679	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 569 211	1 401 813	6,7
Kinnisvarainvesteeringud	119 854	130 462	9
Materiaalne põhivara	6 882	1 211	10
Kokku põhivara	1 695 947	1 533 486	
Kokku varad	1 986 995	1 832 165	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	44 484	45 385	11
Kokku lühiajalised kohustused	44 484	45 385	
Kokku kohustused	44 484	45 385	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Ülekurss	16 130	16 130	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 767 838	2 573 166	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 731	-805 328	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 942 511	1 786 780	
Kokku omakapital	1 942 511	1 786 780	
Kokku kohustused ja omakapital	1 986 995	1 832 165	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	47 707	99 906	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 132	-43 966	15
Mitmesugused tegevuskulud	-3 428	-10 955	16
Tööjõukulud	-8 833	-9 086	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 772	-11 444	9,10
Muud ärikulud	-16	-14	
Ärikasum (kahjum)	-8 474	24 441	
Finantstulud ja -kulud	164 205	-829 769	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	155 731	-805 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 731	-805 328	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	155 731	-805 328	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 474	24 441	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 772	11 444	
Muud korrigeerimised	-45	-32 190	
Kokku korrigeerimised	11 727	-20 746	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 249	-7 334	
Varude muutus	-25 100	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-901	6 934	
Laekunud intressid	835	845	
Kokku rahavood äritegevusest	-13 664	4 140	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 835	-1 252	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	53 206	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 250	0	
Antud laenud	-26 020	0	
Antud laenude tagasimaksed	46 727	0	
Laekunud intressid	27 858	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	40 480	51 954	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-26 204	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-26 204	
Kokku rahavood	26 816	29 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	121 398	91 508	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 816	29 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	148 214	121 398	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	16 130	256	2 637 079	2 656 021
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556	16 130	256	2 637 079	2 656 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-805 329	-805 329
Makstud dividendid				-63 912	-63 912
31.12.2010	2 556	16 130	256	1 767 838	1 786 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)				155 731	155 731
31.12.2011	2 556	16 130	256	1 923 569	1 942 511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamis-kohustuslane 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.

Konsolideerimise põhimõtted.

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Vertikal (emaettevõtte) ning tema 100% tütarettevõtte OÜ Türi Maja finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtte arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Aktsiad ja muud väärtpaberid.

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil, (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud

osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä. Tütarettevõtjat on emaettevõttes kajastatud soetusmaksumuses.

Sidusettevõtjad.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele.

Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Sidusettevõtjate aktsiad või osad".

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

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).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandus-tegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Maa 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 amortisatsiooni- normid vastavalt nende kasulikule elueale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbe- kohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	33 aastat
Masinad ja seadmed	5-8 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasiliikunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (2011.a) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Vertikal aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

- sidusettevõtteid;

- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 10% osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	81 387	31 922
Tähtajalised hoiused	66 827	89 476
Kokku raha	148 214	121 398

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2009	20 217	20 217	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	22 949	22 949	18
31.12.2010	43 166	43 166	
Kajastatud õiglasest väärtuses	43 166	43 166	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-11 912	-11 912	18
31.12.2011	31 254	31 254	
Kajastatud õiglasest väärtuses	31 254	31 254	

Vertikal OÜ omab 54.640 tk Tallink Grupp lihtaktsiat.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 004	17 314	
Ostjatelt laekumata arved	7 004	17 314	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 112	261	5
Muud nõuded	77 154	116 540	
Laenu nõuded	76 918	97 625	
Intressinõuded	236	18 915	
Ettemaksed	210	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 480	134 115	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	447			908
Üksikisiku tulumaks		28		82
Sotsiaalmaks		92		181
Kohustuslik kogumispension				5
Töötuskindlustusmaksed		4		15
Ettemaksukonto jääk	1 665		261	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 112	124	261	1 191

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11013425	OÜ Türi Maja	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	31.12.2011
OÜ Türi Maja	2 684	2 684
Kokku	2 684	2 684

OÜ Türi Maja on 100% osalusega OÜ Vertikal tütarfirma. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on mitteeluruumide üürile andmine. Seisuga 31.12.2011.a majandustegevuses jaotamata kasum 108 017 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10955131	Rustikal OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	50	50
10057567	Vara ja Hooldus OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	33	33
11426624	Maakri OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	33	33
12169477	Toruabi OÜ	Eesti	San.tehn.tööd	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Rustikal OÜ	490 128		57 360	547 488
Vara ja Hooldus OÜ	0		1 765	1 765
Maakri OÜ	911 685		58 667	970 352
Toruabi OÜ	0	1 250	48 356	49 606
Kokku	1 401 813	1 250	166 148	1 569 211

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Toruabi OÜ	50	01.09.2011	1 250

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	25 100	0
Kokku varud	25 100	0

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	21 506	214 712	236 218
Akumuleeritud kulum		-69 300	-69 300
Jääkmaksumus	21 506	145 412	166 918
Müügid		-36 000	-36 000
Amortisatsioonikulu		-456	-456
31.12.2010			
Soetusmaksumus	21 506	178 712	200 218
Akumuleeritud kulum		-69 756	-69 756
Jääkmaksumus	21 506	108 956	130 462
Amortisatsioonikulu		-10 608	-10 608
31.12.2011			
Soetusmaksumus	21 506	178 712	200 218
Akumuleeritud kulum		-80 364	-80 364
Jääkmaksumus	21 506	98 348	119 854

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	28 655	31 332
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 570	-20 747
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	53 206

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus		1 399	1 399	1 399
Akumuleeritud kulum		-1 399	-1 399	-1 399
Jääkmaksumus		0	0	0
Ostud ja parendused		1 253	1 253	1 253
Amortisatsioonikulu		-42	-42	-42
31.12.2010				
Soetusmaksumus		2 652	2 652	2 652
Akumuleeritud kulum		-1 441	-1 441	-1 441
Jääkmaksumus		1 211	1 211	1 211
Ostud ja parendused	6 835		6 835	6 835
Amortisatsioonikulu	-912	-252	-1 164	-1 164
31.12.2011				
Soetusmaksumus	6 835	1 253	8 088	8 088
Akumuleeritud kulum	-912	-294	-1 206	-1 206
Jääkmaksumus	5 923	959	6 882	6 882

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 293	4 480	
Võlad töövõtjatele	415	363	12
Maksuvõlad	124	1 191	5
Muud võlad	37 708	37 708	
Dividendivõlad	37 708	37 708	
Saadud ettemaksed	1 944	1 643	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 484	45 385	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	415	363
Kokku võlad töövõtjatele	415	363

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus 2556 eurot.		

Põhikirjajärgselt osakapitali miinimumsuurus on 2 500 eurot ja maksimumsumma on 10 000 eurot.

OÜ Vertikal konsolideeritud grupi jaotamata kasum seisuga 31.12.2011.a moodustas 1 923 569 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2012 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 1 519 620 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 403 949 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 707	99 906
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 707	99 906
Kokku müügitulu	47 707	99 906
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide üürile andmine	28 656	31 332
Kommunaalteenuste vahendamine	14 837	15 204
Ostetud kauba müük	4 214	53 370
Kokku müügitulu	47 707	99 906

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-11 622	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-4 000	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-16 510	-40 076
Alltöövõtutööd	0	-3 890
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 132	-43 966

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-334	-172
Riiklikud ja kohalikud maksud	-323	-355
Ostetud teenused	-2 444	-1 994
Konsultatsioonid ja juriidilised teenused	744	-6 530
Ärihoone kindlustus	0	-197
Muud	-1 071	-1 707
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 428	-10 955

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-6 533	-6 874
Sotsiaalmaksud	-2 261	-2 326
Puhkusereserv	-39	114
Kokku tööjõukulud	-8 833	-9 086
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajatele maksti aruandeperioodil töötasudeks 6533 eurot.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	166 148	-863 791
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-11 912	22 949
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-11 912	22 949
Intressitulud	9 969	12 560
Intressitulu hoiustelt	742	835
Intressitulu laenudelt	9 176	11 715
Muud intressitulud	51	10
Intressikulud	0	-1 487
Intressikulu laenudelt	0	-1 487
Kokku finantstulud ja -kulud	164 205	-829 769

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	66 512	116 540

OÜ Vertikal aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Nõuetes ja kohustustes on kajastatud laenude ja intresside saldod.

OÜ Vertikal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale maksnud töötasu ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	138 586	105 814
Finantsinvesteeringud	31 254	43 166
Nõuded ja ettemaksed	79 250	120 794
Varud	25 100	0
Kokku käibevara	274 190	269 774
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 571 895	1 404 498
Nõuded ja ettemaksed	20 000	36 429
Materiaalne põhivara	5 923	0
Kokku põhivara	1 597 818	1 440 927
Kokku varad	1 872 008	1 710 701
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	37 782	37 980
Kokku lühiajalised kohustused	37 782	37 980
Kokku kohustused	37 782	37 980
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurs	16 130	16 130
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 653 779	2 455 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 505	-801 401
Kokku omakapital	1 834 226	1 672 721
Kokku kohustused ja omakapital	1 872 008	1 710 701

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	4 214	53 371
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 386	-36 000
Mitmesugused tegevuskulud	-3 141	-3 183
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-912	10 152
Kokku äriksam (-kahjum)	-5 225	24 340
Finantstulud ja -kulud	166 730	-825 741
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	161 505	-801 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 505	-801 401

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 225	24 340
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	912	-10 152
Muud korrigeerimised	-3 860	-17 206
Kokku korrigeerimised	-2 948	-27 358
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 956	-217
Varude muutus	-25 100	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-198	-940
Laekunud intressid	811	837
Kokku rahavood äritegevusest	-30 704	-3 338
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 835	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	53 206
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 250	0
Antud laenud	-26 020	0
Antud laenude tagasimaksed	63 157	0
Laekunud intressid	34 424	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	63 476	53 206
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-26 204
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-26 204
Kokku rahavood	32 772	23 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 814	82 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 772	23 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 586	105 814

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	16 130	256	2 519 091	2 538 033
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-801 401	-801 401
Makstud dividendid				-63 912	-63 912
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.12.2010	2 556	16 130	256	1 653 779	1 672 721
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 684
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					116 743
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010					1 786 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)				161 505	161 505
31.12.2011	2 556	16 130	256	1 815 284	1 834 226
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 684
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					110 969
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011					1 942 511

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING Vertikal (registrikood: 10871227) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	25.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING Vertikal osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING Vertikal konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2011, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OSAÜHING Vertikal konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

25.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING Vertikal (registrikood: 10871227) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	25.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 767 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 731
Kokku	1 923 569

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 767 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 731
Kokku	1 923 569

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	4214	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Griffel	36502110271	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518832
Faks	+372 6518831
Mobiiltelefon	+372 5035799
E-posti aadress	marju@vjh.ee