

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Vertoosius

**registrikood:** 10609202

**tänavatalu nimi,** Riia 130

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51014

**telefon:** +372 7390201

**faks:** +372 7390101

**e-posti aadress:** anti@rondam.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 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

2012. aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

2013. aastal on kavas tegeleda kinnisvara haldamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 50 365         | 1 481          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 74 172         | 115 041        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>124 537</b> | <b>116 522</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 102 288        | 102 288        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>102 288</b> | <b>102 288</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>226 825</b> | <b>218 810</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 111 845        | 111 845        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 493         | 7 019          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>123 338</b> | <b>118 864</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 89 476         | 89 476         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>89 476</b>  | <b>89 476</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>212 814</b> | <b>208 340</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 658          | 2 561          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 541          | 5 097          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>14 011</b>  | <b>10 470</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>226 825</b> | <b>218 810</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Muud äritulud                               | 0            | 8 231        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -38          | -39          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-38</b>   | <b>8 192</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 3 579        | -3 095       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 541</b> | <b>5 097</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 541</b> | <b>5 097</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012          | 2011            |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |               |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -38           | 8 192           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 40 869        | 3 756           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>40 831</b> | <b>11 948</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |               |                 |
| Antud laenude tagasimaksed                        | 0             | 95 867          |
| Laekunud intressid                                | 8 053         | 5 974           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>8 053</b>  | <b>101 841</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |                 |
| Saadud laenud                                     | 0             | 40              |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | 0             | -95 907         |
| Makstud intressid                                 | 0             | -17 793         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>0</b>      | <b>-113 660</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>48 884</b> | <b>129</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>1 481</b>  | <b>1 352</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>48 884</b> | <b>129</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>50 365</b> | <b>1 481</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 2 561                       | 5 373  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 5 097                       | 5 097  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 7 658                       | 10 470 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 3 541                       | 3 541  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 11 199                      | 14 011 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Vertoosius 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

OÜ Vertoosius kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### 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 muutumise risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 usaldusväärselt võimalik hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 20-40 aastat

Masinad ja seadmed 5-10 aastat

Muu põhivara 2-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks



võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriolude otsustele. OÜ Vertoosius käsitleb seotud osapooltena:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riski 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 74 172         | 74 172                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 74 172         | 74 172                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>74 172</b>  | <b>74 172</b>                     |                     |             |
|                                   |                |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 115 041        | 115 041                           |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 115 041        | 115 041                           |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>115 041</b> | <b>115 041</b>                    |                     |             |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |         | Kokku   |
|---------------------|---------|---------|
|                     | Maa     |         |
| <b>31.12.2010</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 102 288 | 102 288 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 102 288 | 102 288 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2011</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 102 288 | 102 288 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 102 288 | 102 288 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2012</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 102 288 | 102 288 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 102 288 | 102 288 |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 111 845    | 111 845                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 89 476     | 0                                 | 89 476              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 201 321    | 111 845                           | 89 476              |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 111 845    | 111 845                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 89 476     | 0                                 | 89 476              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 201 321    | 111 845                           | 89 476              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 11 493     | 11 493                           |                     |             |
| Intressivõlad                    | 11 493     | 11 493                           |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 11 493     | 11 493                           |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad                       | 7 019      | 7 019                            |                     |             |
| Intressivõlad                    | 7 019      | 7 019                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 7 019      | 7 019                            |                     |             |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 212 814    | 208 340    |

| 2012                                                                                                                                                    | Ostud |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 474 |

| 2011                                                                                                                                                    | Ostud |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 9 069 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

**OÜ Vertoosius (registrikood: 10609202) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANTI SELI          | Juhatuse liige     | 28.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 7 658         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 541         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>11 199</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 11 199        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>11 199</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------|
| Anti Seli      | 37303222714                               | Tamme Põik 4,<br>Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 7390201   |
| Faks            | +372 7390101   |
| E-posti aadress | anti@rondam.ee |