

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: tiit@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	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	18
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 24 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.

2013.a põhitegevuseks oli kinnisvara 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 1322 m² hinnaga vahemikus 1,60-6,39 eurot/m². Hinna kujunemise aluseks on asukoht, rendipindade kvaliteet ja parkimisvõimalus.

Kontserni OÜ Vertikal perioodi kasum oli 58 276 eurot, keskmiseks töötajate arvuks oli 1, töötajatele maksti töötasu 5211 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.	2013	2012
Lühiajal.kohustuste kattekordaja (Käibevara/lühiajal.koh) Current Ratio	7,99	7,39
Likviidsuskordaja (Käibevara-varud/lühiajal.koh.) Quick Ratio	7,99	7,19
Võõrkapitali osatähtsus (Kohustused/passiva) Debt/Equity Ratio	0,02	0,02
Omakapitali kordaja (Kohustused/omakapital)	0,02	0,02
Varade tulukus e. ROA (Puhaskasum/per.keskm.aktivad)	0,02	0,10
Omakapitali tulukus ROE (a.aasta kasum/omakapital)	0,02	0,10
OÜ Vertikal (emaettevõtte) põhilised majandussuhtarvud.	2013	2012
Lühiajal.kohustuste kattekordaja (Käibevara/lühiajal.koh) Current Ratio	8,45	8,24
Likviidsuskordaja (Käibevara-varud/lühiajal.koh.) Quick Ratio	8,45	8,00
Võõrkapitali osatähtsus (Kohustused/passiva) Debt/Equity Ratio	0,02	0,02
Omakapitali kordaja (Kohustused/omakapital)	0,02	0,02
Varade tulukus e. ROA (Puhaskasum/per.keskm.aktivad)	0,01	0,01
Omakapitali tulukus ROE (a.aasta kasum/omakapital)	0,02	0,01

Tiit Griffel
juhatuse liige

18.juuni 2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	313 741	248 988	2
Finantsinvesteeringud	48 630	47 209	3
Nõuded ja ettemaksed	15 590	26 868	4
Varud	0	9 000	
Kokku käibevara	377 961	332 065	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 766 733	1 751 121	7,8
Kinnisvarainvesteeringud	607 000	112 270	9
Materiaalne põhivara	4 470	5 262	10
Kokku põhivara	2 378 203	1 868 653	
Kokku varad	2 756 164	2 200 718	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	47 333	44 893	11
Kokku lühiajalised kohustused	47 333	44 893	
Kokku kohustused	47 333	44 893	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Ülekurs	16 130	16 130	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 631 613	1 923 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 276	213 314	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 708 831	2 155 825	
Kokku omakapital	2 708 831	2 155 825	
Kokku kohustused ja omakapital	2 756 164	2 200 718	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	113 001	60 013	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 853	-29 742	15
Mitmesugused tegevuskulud	-30 459	-6 218	16
Tööjõukulud	-7 499	-6 698	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 750	-9 204	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 440	8 151	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	40 612	181 910	18
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 224	23 274	19
Intressikulud	0	-21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 276	213 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 276	213 314	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	58 276	213 314	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 440	8 151	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 750	9 204	10
Kokku korrigeerimised	1 750	9 204	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 037	-17 301	
Varude muutus	9 000	16 100	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 439	409	
Makstud intressid	0	-21	
Kokku rahavood äritegevusest	37 666	16 542	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-958	0	
Antud laenude tagasimaksed	200	76 718	
Laekunud intressid	113	7 514	
Laekunud dividendid	27 732	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 087	84 232	
Kokku rahavood	64 753	100 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	248 988	148 214	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 753	100 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	313 741	248 988	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	16 130	256	1 923 569	1 942 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)				213 314	213 314
31.12.2012	2 556	16 130	256	2 136 883	2 155 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)				58 276	58 276
Muud muutused omakapitalis				494 730	494 730
31.12.2013	2 556	16 130	256	2 689 889	2 708 831

Muud muutused omakapital - 494 730 eurot on kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus turuväärtusesse 01.01.2013.a seisuga.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vertikal 2013.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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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.

Vähemusemaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2013. 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 investeeringuid 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 õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane 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 ettevõtet, 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 tegevus- 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 õiglases 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 aktsiastest 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.

Osulust 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 investeeringu 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 õiglasest 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 majandustegevuses. 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).

01.01.2013.a. kinnisvarainvesteeringu hindamisel mindi üle õiglase väärtuse meetodile.

Õiglase väärtuse rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasest väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus.

Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

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. 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, määrares 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
Tranpordivahendid	5 aastat
Seadmed	5 aastat
Arvutid	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.

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.

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 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.

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 (2014.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 emettevõtte omanikud);

- sidusettevõtteid;

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

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	206 473	141 961
Tähtajalised hoiused	107 027	107 027
Kassa	241	0
Kokku raha	313 741	248 988

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	31 254	31 254
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	15 955	15 955
31.12.2012	47 209	47 209
Kajastatud õiglases väärtuses	47 209	47 209
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 153	4 153
Muud	-2 732	-2 732
31.12.2013	48 630	48 630
Kajastatud õiglases väärtuses	48 630	48 630

Vertikal OÜ omab 54.640 tk Tallink Grupp lihtaktsiat.
2013.a laekus dividende 2732 eurot.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 532	11 532	5
Ostjatelt laekumata arved	29 104	29 104	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 572	-17 572	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 990	3 990	6
Ettemaksed	68	68	
Tulevaste perioodide kulud	68	68	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 590	15 590	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 826	23 826	5
Ostjatelt laekumata arved	23 826	23 826	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 517	2 517	6
Muud nõuded	388	388	
Laenunõuded	200	200	
Intressinõuded	41	41	
Viitlaekumised	147	147	
Ettemaksed	137	137	
Muud makstud ettemaksed	137	137	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 868	26 868	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	29 104	8 868
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-17 572	0
Kokku nõuded ostjate vastu	11 532	8 868
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-17 572	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-17 572	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 055		559
Üksikisiku tulumaks		82		350
Sotsiaalmaks		180		623
Kohustuslik kogumispension		6		32
Töötuskindlustusmaksed		11		72
Ettemaksukonto jääk	3 990		2 517	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 990	2 334	2 517	1 636

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11013425	Türi Maja OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Türi Maja OÜ	2 684	2 684
Kokku	2 684	2 684

OÜ Türi Maja on 100% osalusega OÜ Vertikal tütarfirma. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on mitteametlike üürile andmine. Seisuga 31.12.2013.a majandustegevuses jaotamata kasum 640 936 eurot.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10955131	Rustikal OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	50	50
12169477	Toruabi OÜ	Eesti	San.tehnilised tööd	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

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Rustikal OÜ	507 442		-114 940	392 502
Toruabi OÜ	187 352	-20 000	99 867	267 219
Maakri OÜ	1 056 327	-5 000	55 685	1 107 012
Vara ja Hooldus OÜ	0			0
Kokku	1 751 121	-25 000	40 612	1 766 733

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	21 506	178 712	200 218
Akumuleeritud kulum	0	-80 364	-80 364
Jääkmaksumus	21 506	98 348	119 854
Amortisatsioonikulu		-7 584	-7 584
31.12.2012			
Soetusmaksumus	21 506	178 712	200 218
Akumuleeritud kulum	0	-87 948	-87 948
Jääkmaksumus	21 506	90 764	112 270
Ümberklassifitseerimised	-21 506	-90 764	-112 270
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	112 270
Muud muutused	494 730
31.12.2013	607 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 115	37 977
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 477	-14 695

Muud muutused - 494 730 eurot on kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus 01.01.2013 seisuga.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
				Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
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
Amortisatsioonikulu	-1 368		-252	-1 620	-1 620
31.12.2012					
Soetusmaksumus	6 835		1 253	8 088	8 088
Akumuleeritud kulum	-2 280		-546	-2 826	-2 826
Jääkmaksumus	4 555		707	5 262	5 262
Ostud ja parendused		958		958	958
Amortisatsioonikulu	-1 368	-130	-252	-1 750	-1 750
31.12.2013					
Soetusmaksumus	6 835	958	1 253	9 046	9 046
Akumuleeritud kulum	-3 648	-130	-798	-4 576	-4 576
Jääkmaksumus	3 187	828	455	4 470	4 470

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 555	3 555			
Võlad töövõtjatele	603	603			12
Maksuvõlad	2 334	2 334			6
Muud võlad	37 708	37 708			
Dividendivõlad	37 708	37 708			
Saadud ettemaksed	3 133	3 133			
Tulevaste perioodide tulud	3 133	3 133			
Kokku võlad ja ettemaksed	47 333	47 333			

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 364	3 364			
Võlad töövõtjatele	86	86			12
Maksuvõlad	1 636	1 636			6
Muud võlad	37 708	37 708			
Dividendivõlad	37 708	37 708			
Saadud ettemaksed	2 099	2 099			
Muud saadud ettemaksed	2 099	2 099			
Kokku võlad ja ettemaksed	44 893	44 893			

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	603	86
Kokku võlad töövõtjatele	603	86

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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 31.12.2013.a moodustas 2689 889 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2014 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 2125 013 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 564 876 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	113 001	60 013
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	113 001	60 013
Kokku müügitulu	113 001	60 013
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide üürile andmine	42 115	37 977
Kommunaalteenuste vahendamine	19 686	19 354
Ostetud kauba müük	51 200	2 682
Kokku müügitulu	113 001	60 013

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-2 414	-3 681
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-33 500	-572
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-21 631	-19 295
Alltöövõtutööd	-2 308	-6 194
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 853	-29 742

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-492	-453
Riiklikud ja kohalikud maksud	-538	-538
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-17 572	0
Audiitorteenused	-500	-500
Konsultatsioonid ja juriidilised teenused	-1 579	-160
Transpordikulud	-5 320	-2 544
Raamatupidamisteenused	-1 994	-1 994
Muud	-2 464	-29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-30 459	-6 218

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 211	-5 228
Sotsiaalmaksud	-1 902	-1 715
Puhkusereserv	-386	245
Kokku tööjõukulud	-7 499	-6 698
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	40 612	181 910
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	40 612	181 910

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	4 153	15 955
Intressitulud	71	7 319
Intressitulu hoiustelt	66	0
Muud intressitulud	5	7 319
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 224	23 274

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	281 005	238 454
Finantsinvesteeringud	48 630	47 209
Nõuded ja ettemaksed	4 058	17 853
Varud	0	9 000
Kokku käibevara	333 693	312 516
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	959 493	959 493
Materiaalne põhivara	4 015	4 555
Kokku põhivara	963 508	964 048
Kokku varad	1 297 201	1 276 564
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	39 497	37 930
Kokku lühiajalised kohustused	39 497	37 930
Kokku kohustused	39 497	37 930
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	16 130	16 130
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 219 692	1 202 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 070	16 810
Kokku omakapital	1 257 704	1 238 634
Kokku kohustused ja omakapital	1 297 201	1 276 564

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	51 200	2 682
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 179	-4 395
Mitmesugused tegevuskulud	-25 676	-4 654
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 498	-1 368
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 153	-7 735
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 153	15 955
Muud finantstulud ja -kulud	25 070	8 590
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 070	16 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 070	16 810

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-10 153	-7 735
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 498	1 368
Muud korrigeerimised	-1	3
Kokku korrigeerimised	1 497	1 371
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 555	-15 538
Varude muutus	9 000	16 100
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 567	148
Kokku rahavood äritegevusest	15 466	-5 654
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-958	0
Antud laenude tagasimaksed	200	96 951
Laekunud intressid	111	8 571
Laekunud dividendid	27 732	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 085	105 522
Kokku rahavood	42 551	99 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	238 454	138 586
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 551	99 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	281 005	238 454

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	16 130	256	1 202 882	1 221 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)				16 810	16 810
31.12.2012	2 556	16 130	256	1 219 692	1 238 634
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-959 493
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					1 876 684
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012					2 155 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)				19 070	19 070
31.12.2013	2 556	16 130	256	1 238 762	1 257 704
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-959 493
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					2 410 620
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013					2 708 831

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

OSAÜHING Vertikal (registrikood: 10871227) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING Vertikal osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING Vertikal konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Me viisime oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatuse omandamaks mõõduka 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 auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OSAÜHING Vertikal konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud konsolideeritud majandusaasta finantstulemust ja konsolideeritud 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

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING Vertikal (registrikood: 10871227) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 631 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 276
Kokku	2 689 889

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 631 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 276
Kokku	2 689 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51200	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	tiit@vjh.ee