

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** Vermoland OÜ

**registrikood:** 11111257

**tänavanimi, maja number:** Pärna 21

**küla:** Rosma küla

**vald:** Põlva vald

**maakond:** Põlva maakond

**postisihthnumber:** 63309

**e-posti aadress:** kristjan.varton@eesti.ee

**telefon:** +372 501 9936

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Varud                            | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 8 Muud võlad                       | 10 |
| Lisa 9 Osakapital                       | 11 |
| Lisa 10 Muud äritulud                   | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud       | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 13 Muud ärikulud                   | 11 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud          | 12 |
| Lisa 15 Tulumaks                        | 12 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                | 12 |
| Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva   | 12 |

## Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2010 – 31.12.2010 kinnisvara arendamisega (EMTAK kood 68101). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liikmed tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 260 125          | 14 242           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 70 453           | 70 085           | 2       |
| Varud                                        | 100 000          | 100 000          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>430 578</b>   | <b>184 327</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 6 060 000        | 8 800 000        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>6 060 000</b> | <b>8 800 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 490 578</b> | <b>8 984 327</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 350 000          | 1 050 000        | 6, 16   |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 008 054        | 246 707          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 358 054</b> | <b>1 296 707</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 600 000          | 1 620 000        | 6, 16   |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 267           | 1 713 078        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>610 267</b>   | <b>3 333 078</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 968 321</b> | <b>4 629 785</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 310 542        | 5 024 458        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -832 285         | -713 916         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 522 257</b> | <b>4 354 542</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>6 490 578</b> | <b>8 984 327</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Muud äritulud                               | 125 184         | 258             | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -178 834        | -199 550        | 11      |
| Muud ärikulud                               | -516 986        | -719 096        | 13      |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-570 636</b> | <b>-918 388</b> |         |
|                                             |                 |                 |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -261 649        | 204 472         | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-832 285</b> | <b>-713 916</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-832 285</b> | <b>-713 916</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2010              | 2009            |
|---------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                   |                 |
| Muud äritegevuse tulude laekumised                | 25 000            | 0               |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -189 811          | -127 989        |
| Makstud intressid                                 | -83 405           | -34 355         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                        | 0                 | -17             |
| Muud rahavood äritegevusest                       | 0                 | -88             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-248 216</b>   | <b>-162 449</b> |
|                                                   |                   |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                   |                 |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist        | 2 323 200         | 0               |
| Laekunud intressid                                | 107               | 57              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>2 323 307</b>  | <b>57</b>       |
|                                                   |                   |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                   |                 |
| Saadud laenud                                     | 50 000            | 1 455 000       |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -1 770 000        | -1 301 135      |
| Makstud intressid                                 | -109 208          | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-1 829 208</b> | <b>153 865</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>245 883</b>    | <b>-8 527</b>   |
|                                                   |                   |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>14 242</b>     | <b>22 769</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>245 883</b>    | <b>-8 527</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>260 125</b>    | <b>14 242</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 5 024 458                      | 5 068 458 |
| Korrigeeritud saldo               | 40 000                      | 4 000                        | 5 024 458                      | 5 068 458 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -713 916                       | -713 916  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 4 310 542                      | 4 354 542 |
|                                   |                             |                              |                                |           |
| Korrigeeritud saldo               | 40 000                      | 4 000                        | 6 097 900                      | 6 141 900 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -832 285                       | -832 285  |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 3 478 257                      | 3 522 257 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täiskroonini. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- b) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- c) makstud intressid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt aekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

#### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Vermoland OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010    | 31.12.2009    | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 25            | 25            | 3       |
| Muud nõuded                        | 70 000        | 70 059        |         |
| Ettemaksed                         | 428           | 0             |         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>70 453</b> | <b>70 084</b> |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Maamaks                                       | 25         | 25         |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>25</b>  | <b>25</b>  |

## Lisa 4 Varud

(kroonides)

|                        | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Ettemaksed varude eest | 100 000        | 100 000        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Õiglase väärtuse meetod                         |            |         |
|-------------------------------------------------|------------|---------|
|                                                 |            |         |
| 31.12.2008                                      | 9 500 000  |         |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest       | -700 000   |         |
| 31.12.2009                                      | 8 800 000  |         |
|                                                 |            |         |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest       | -516 984   |         |
| Müügid                                          | -2 223 016 |         |
| 31.12.2010                                      | 6 060 000  |         |
|                                                 |            |         |
|                                                 | 2010       | 2009    |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 109 626    | 130 948 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | -2 323 200 | 0       |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 350 000    | 350 000                           | 0                   | 0           |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 600 000    | 0                                 | 600 000             | 0           |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 950 000    | 350 000                           | 600 000             | 0           |

  

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 050 000  | 1 050 000                         | 0                   | 0           |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 620 000  | 0                                 | 1 620 000           |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 670 000  | 1 050 000                         | 1 620 000           | 0           |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 858 255        | 58 363           |         |
| Muud võlad                       | 108 466          | 1 849 822        | 8       |
| Intressivõlad                    | 107 971          | 210 530          |         |
| Muud                             | 495              | 1 639 292        |         |
| Saadud ettemaksed                | 51 600           | 51 600           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 018 321</b> | <b>1 959 785</b> |         |

## Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad           | 107 971    | 97 704                            | 10 267              | 0           |
| Muud võlad              | 495        | 495                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud võlad</b> | 108 466    | 98 199                            | 10 267              | 0           |

  

|                         | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad           | 210 530    | 136 249                           | 74 281              | 0           |
| Muud võlad              | 1 639 292  | 495                               | 1 638 797           | 0           |
| <b>Kokku muud võlad</b> | 1 849 822  | 136 744                           | 1 713 078           |             |

## Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

## Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

|                                    | 2010           | 2009       |
|------------------------------------|----------------|------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 100 184        | 0          |
| Traavid, viivised ja hüvitised     | 25 000         | 0          |
| Muud                               | 0              | 258        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>125 184</b> | <b>258</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                           | 2010           | 2009           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                               | 62             | 0              |
| Energia                                   | 78 270         | 76 570         |
| Soojusenergia                             | 78 270         | 76 570         |
| Mitmesugused bürookulud                   | 25 089         | 24 800         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0              | 34 878         |
| Muud                                      | 75 413         | 63 302         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>178 834</b> | <b>199 550</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ühingu töötajaid ei olnud.

## Lisa 13 Muud ärikulud

(kroonides)

|                                                             | 2010           | 2009           |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 516 984        | 700 000        |
| Muud                                                        | 2              | 19 096         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>516 986</b> | <b>719 096</b> |

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010            | 2009           |
|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| Intressitulud                       | 47              | 516 322        |
| Intressitulu hoiustelt              | 47              | 90             |
| Intressitulu diskonteerimisest      | 0               | 516 232        |
| Intressikulud                       | -261 696        | -311 850       |
| Intressikulu laenudelt              | -90 052         | -156 822       |
| Muud intressikulud                  | -171 644        | -155 028       |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-261 649</b> | <b>204 472</b> |

## Lisa 15 Tulumaks

(kroonides)

Bilansipäeva seisuga:

vaba omakapital, kr 3 478 257

võimalik dividendidena välja makstav summa, kr 2 747 823

sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr 730 434

## Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                          | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                          | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                     | 160 267    | 155 767    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 2 708 143  | 2 724 763  |

## Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011. a ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Vermoland OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

## Aruande digitaalallkirjad

Vermoland OÜ (registrikood: 11111257) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                    | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|
| TOOMAS VÄRTON      | Juhatuse liige                                        | 30.06.2011           |
| ENN VÄRTON         | Juhatuse liige                                        | 30.06.2011           |
| Resolutsioon:      | Kinnitada Vermoland OÜ 2010.a. majandusaasta aruanne. |                      |
| KRISTJAN VÄRTON    | Juhatuse liige                                        | 30.06.2011           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                                        | 31.12.2010       |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)           | 4 310 542        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                            | -832 285         |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>3 478 257</b> |
| Katmine                                                |                  |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) |                  |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 310 542        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -832 285         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 478 257</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Toomas Värton   | 37104270212                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 13200 EEK                    |
| Enn Värton      | 34808126523                               | Eesti                            | 13600 EEK                    |
| Kristjan Värton | 37404046527                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 13200 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| E-posti aadress | kristjan.varton@eesti.ee |