

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10. 07. 2008

1666 9081

ll

**MAJANDUSAASTA ARUANNE
2007**

VERMOLAND OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp:	01.01.2007 – 31.12.2007
Registrikood:	11111257
Aadress:	Pärna 21, Rosma küla, Põlva vald, Põlvamaa, 63303
Telefon:	+372 501 9936
E-posti aadress:	kristjan.varton@mail.ee

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.....	11
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused	11
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4. Pikaajalised nõuded ja kohustused	12
Lisa 5. Maksukohustused.....	13
Lisa 6. Omakapital	13
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14



Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2007 – 31.12.2007 kinnisvara arendamisega (EMTAK kood 6810). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

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

Peamised suhtarvud:

	2007	2006
Puhaskasum, kr	3 224 488	1 270 787
Kasumi kasv, %	153,74%	425,51%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,04	0,15
ROA, %	33,30%	9,70%
ROE, %	67,50%	81,85%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Kasumi kasv, % = (puhaskasum 2007 - puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100



juhatuse liige

Aruande on Vermoland OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2007 – 31.12.2007



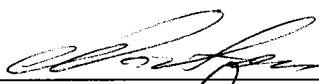
juhatuse liige

Aruande on Vermoland OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

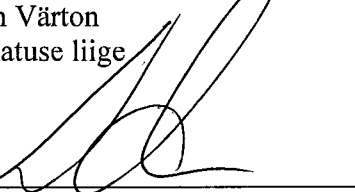
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.


Enn Värton
Juhatuseliige

30. juuni 2008. a.


Kristjan Värton
Juhatuseliige

30. juuni 2008. a.


Toomas Värton
Juhatuseliige

30. juuni 2008. a.


juhatuse liige

Bilanss	31.12.2007	31.12.2006	lisa nr
Aktiva (varad)			
Käibevara			
Raha	20 477	1 362 781	
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	0	6 700	
Muud lühiajalised nõuded	60 676	0	
Kokku	60 676	6 700	
Varud			
Ettemaksed varude eest	103 186	100 000	
Kokku	103 186	100 000	
Käibevara kokku	184 339	1 469 481	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 500 000	11 638 121	3
Põhivara kokku	9 500 000	11 638 121	
Aktiva (varad) kokku	9 684 339	13 107 602	
Passiva (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	600 000	750 000	7
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 166 135	8 251 900	
Kokku	2 766 135	9 001 900	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	2 038 971	30 981	7
Maksuvõlad	532	0	5
Muud võlad	50 006	2 414	
Saadud ettemaksed	51 600	519 700	
Kokku	2 141 109	553 095	
Lühiajalised kohustused kokku	4 907 244	9 554 995	
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	0	2 000 000	7; 4
Pikaajalised kohustused kokku	0	2 000 000	
Kohustused kokku	4 907 244	11 554 995	
Omakapital			6
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 508 607	237 820	
Aruandeaasta kasum	3 224 488	1 270 787	
Omakapital kokku	4 777 095	1 552 607	
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	9 684 339	13 107 602	

juhatuse liige

Aruande on Vermoland OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

Kasumiaruanne (skeem 1)	2007	2006	lisa nr
Muud äritulud	11 209 233	11 031 121	3
Muud tegevuskulud	7 360 514	9 522 769	
Muud ärikulud	221 140	897	
Ärikasum	3 627 579	1 507 455	
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud	-403 433	-236 780	
muud finantstulud ja -kulud	342	112	
Kokku finantstulud ja -kulud	-403 091	-236 668	
Kasum enne maksustamist	3 224 488	1 270 787	
Aruandeaasta puhaskasum	3 224 488	1 270 787	



juhatuse liige

Aruande on Vermoland OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

Rahavoogude aruanne (otsemeetod)	2007	2006	lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumine kasutus-, komisjoni- ja muude tasudena ning muu tuluna	8 379	0	
Maksmine tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 452 746	-62 506	
Maksude (va tulumaks) maksmine	-248	-765	
Makstud intressid	-370 900	-236 003	
Nõuetest ja kohustustest äritegevuses	495	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 815 020	-299 274	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-973 568	-9 527 778	
Kinnisvarainvesteeringute müük	12 686 865	4 385 600	
Saadud intressid	184	113	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 713 481	-5 142 065	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 391 000	9 590 000	
Laenude tagasimaksed	-12 631 765	-2 920 100	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 240 765	6 669 900	
Rahavood kokku	-1 342 304	1 228 561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 362 781	134 220	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 342 304	1 228 561	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 477	1 362 781	

juhatuse liige

Aruande on Vermoland OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 31.12.2005	40 000	0	241 820	281 820	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 270 787	1 270 787	
Reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0	
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 508 607	1 552 607	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	3 224 488	3 224 488	
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	4 733 095	4 777 095	6



juhatuse liige

Aruande on Vermoland OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD



juhatuse liige

Aruande on Vermoland OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted

(RS Lisa 3 lg 1)

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 ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täis kroonini.

Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused

(RS Lisa 3 lg 2)

Raha ja raha ekvivalendid (rahavoogude aruanne)

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

Rahavoogude aruandes on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

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

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- b) makstud maksud (välja arvatud ettevõtte tulumaks);
- c) makstud intressid.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu 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 ettevõtte dividende maksab.

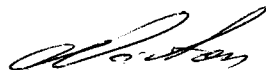
Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud



juhatuse liige

Aruande on Vermoland OÜ tellimusel koostanud Vesiir OÜ

ühel ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, nagu kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana (põhivara müügist saadud tulu miinus müüdüd vara bilansiline maksumus).

Seotud osapooled

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

- Vermoland OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

Õiglase väärtuse meetod		Arendatav kinnisvara
Soetusmaksumus		
	31.12.2006	11 638 121
Ümberhindluse kasum		4 576 560
Võõrandamine		-6 714 681
	31.12.2007	9 500 000
Õiglase väärtuse meetod		Arendatav kinnisvara
Soetusmaksumus		
	31.12.2005	4 600 000
Ümberhindluse kasum		9 400 000
Võõrandamine		-2 361 879
	31.12.2006	11 638 121
	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud	122 734	48 172
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	9 500 000	11 638 121
	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud	48 172	0
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	11 638 121	4 600 000

Lisa 4. Pikaajalised nõuded ja kohustused

(RS Lisa 3 lg 3 p 4)

Seis 31.12.2007	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline	Intressimäär	Alusvaluuta
Võlg tarnijale	01.05.2008	2 000 000	0	0,00% EEK	
Seis 31.12.2006	Tähtaeg	Jääk	sh pikaajaline	Intressimäär	Alusvaluuta
Võlg tarnijale	01.05.2008	2 000 000	2 000 000	0,00% EEK	

juhatuse liige

Aruande on Vermoland OÜ tellimisel koostanud Vesiir OÜ

Lisa 5. Maksukohustused

(RS Lisa 3 lg 3 p 6)

Maksuliik	31.12.2007	31.12.2006
Maamaks	532	0

Lisa 6. Omakapital

(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:	31.12.2007	31.12.2006
arv, tk	3	3
nominaalväärtus, kr	40 000	40 000

Bilansipäeva seisuga:

	31.12.2007	31.12.2006
vaba omakapital, kr	4 733 095	1 508 607
võimalik dividendidena välja makstav summa, kr	3 739 145	1 176 713
sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr	993 950	331 894

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

(RS Lisa 3 lg 7)

Suhte ettevõtjasse	Saldod	
	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused		
juhatuse liige on osanik	232 444	216 222
juhatuse liige on osanik	417 067	400 845
juhatuse liige on osanik	0	150 000
juhatuse liige on osanik	2 000 000	0
Pikaajalised kohustused	31.12.2007	31.12.2006
juhatuse liige on osanik	0	2 000 000

Suhte ettevõtjasse	Tehingute maht	
	2007	2006
Laenu saamine		
juhatuse liige on osanik	0	400 000
juhatuse liige on osanik	0	150 000
Saadud laenu tagastamine	2007	2006
juhatuse liige on osanik	150 000	0

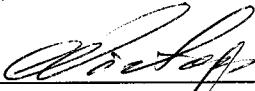


juhatuse liige

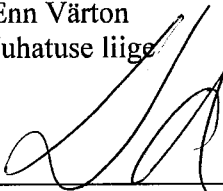
Aruande on Vermoland OÜ tellimusel koostanud Vesir OÜ

Majandusaasta aruande allkirjad

Vermoland OÜ majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 aruande kinnitas ühingu üldkoosolek
30. juuni 2008. a.


Enn Värton
Juhatuseliige

30. juuni 2008. a.


Kristjan Värton
Juhatuseliige

30. juuni 2008. a.


Toomas Värton
Nõukogu liige

30. juuni 2008. a.

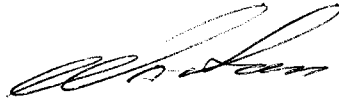

juhatuse liige

Vermoland OÜ

**Majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007
kasumi jaotamise ettepanek**

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk, kr	1 508 607
Aruandeperioodi puhaskasum, kr	3 224 488
jaotada järgmiselt:	
- eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka, kr	3 224 488

Juhatuses liige



Vermoland OÜ

Nimekiri

lk 1

Osanike nimekiri

Majandusaasta 01.01.2007 – 31.12.2007 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/ registrikood	Osa nimiväärtus
Enn Värton	Põlva vald, Põlvamaa	34808126523	13 600
Kristjan Värton	Tallinn	37404046527	13 200
Toomas Värton	Tallinn	37104270212	13 200

Juhatusel liige

