

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Envisioon Associates

registrikood: 11112021

tänava/talu nimi, Rotermanni 5-34
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 5011539

e-posti aadress: info@envisioon.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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Tulumaks	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Envisioon Associates OÜ põhitegevusala 2012. aastal oli investeerimine ja olemasolevate investeeringute haldamine ning laenude andmine.

Ettevõtte jätkab 2013. aastal samadel tegevusaladel.

Ettevõttel 2012. aastal töötajaid ei olnud ja ettevõtte töötasusid ei maksnud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Puhaskasum/-kahjum	€ 98 900	65726
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,64	0,48
ROA	9,1%	6,68%
ROE	36,1%	37,51%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	330 390	232 422
Finantsinvesteeringud	91 290	104 614
Nõuded ja ettemaksed	99 905	51 537
Kokku käibevara	521 585	388 573
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	456 546	362 046
Kinnisvarainvesteeringud	105 000	233 612
Kokku põhivara	561 546	595 658
Kokku varad	1 083 131	984 231
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	809 008	809 008
Kokku lühiajalised kohustused	809 008	809 008
Kokku kohustused	809 008	809 008
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 411	106 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 900	65 726
Kokku omakapital	274 123	175 223
Kokku kohustused ja omakapital	1 083 131	984 231

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Muud äritulud	5 388	1 200
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-252	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 751	-4 703
Muud ärikulud	0	-182
Ärikasum (kahjum)	385	-3 685
Finantstulud ja -kulud	98 515	69 411
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 900	65 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 900	65 726

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	385	-3 685
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	22 587
Muud rahavood äritegevusest	-185	0
Kokku rahavood äritegevusest	200	18 902
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-105 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	128 612	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 685	0
Antud laenud	-56 424	0
Antud laenude tagasimaksed	0	35 151
Laekunud intressid	3 265	6 728
Muud laekumised investeerimistegevusest	25 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	97 768	-63 121
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-12 510
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-12 510
Kokku rahavood	97 968	-56 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	232 422	289 151
Raha ja raha ekvivalentide muutus	97 968	-56 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	330 390	232 422

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	106 685	109 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)			65 726	65 726
31.12.2011	2 556	256	172 411	175 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)			98 900	98 900
31.12.2012	2 556	256	271 311	274 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Envisioon Associates 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele (IFRS ja Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid). Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Envisioon Associates kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult eurodesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara**Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000****Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendide väljamaksmisega kaasnev ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustuse ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse.

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast, millest on vähendatud käibemaks.

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 972	2 972
Arvelduskontod	327 418	9 450
Tähtajalised hoiused	0	220 000
Kokku raha	330 390	232 422

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2010	127 124	127 124
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 000	-10 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-12 510	-12 510
31.12.2011	104 614	104 614
Kajastatud õiglasel väärtuses	104 614	104 614
Müük müügihinnas või lunastamine	-25 000	-25 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 676	11 676
31.12.2012	91 290	91 290

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	99 886	99 886		
Intressinõuded	99 502	99 502		
Viitlaekumised	384	384		
Ettemaksed	19	19		
Tulevaste perioodide kulud	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 905	99 905		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	51 518	51 518		
Intressinõuded	51 319	51 319		
Viitlaekumised	199	199		
Ettemaksed	19	19		
Tulevaste perioodide kulud	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 537	51 537		

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	169 892	169 892
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169 892	169 892

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 678	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	78 285	42 887
Pikaajalised laenud	375 583	319 159
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	456 546	362 046

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11306239	Green IT OÜ	Eesti	Arvutipargi rentimine	18	18
12015260	Property S OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	21	21

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Green IT OÜ	42 887	35 398	78 285
Property S OÜ	0		0
Kokku	42 887	35 398	78 285

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	128 612	128 612
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	128 612	128 612
Ostud ja parendused	105 000	105 000
31.12.2011		
Soetusmaksumus	233 612	233 612
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	233 612	233 612
Müügid	-128 612	-128 612
31.12.2012		
Soetusmaksumus	105 000	105 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	105 000	105 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		1 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 527	3 953
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	134 000	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	169 892	169 892		
Muud võlad	639 116	639 116		
Dividendivõlad	639 116	639 116		
Kokku võlad ja ettemaksed	809 008	809 008		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	169 892	169 892		
Muud võlad	639 116	639 116		
Dividendivõlad	639 116	639 116		
Kokku võlad ja ettemaksed	809 008	809 008		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	1 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	1 200
Kokku müügitulu	0	1 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi- ja üüritulu	0	1 200
Kokku müügitulu	0	1 200

Ettevõtte on tegutsev äriüksus, kes saab tulu peamiselt finantstulu tehtud investeeringutest ning antud laenudest.

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	5 388	0
Rendi- ja üüritulu	0	1 200
Kokku muud äritulud	5 388	1 200

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	59	0
Pangateenused	69	71
Kommunaalkulud	4 527	3 953
Internet/veebimajutus	0	116
Notaritasud	0	427
Riigilõivud	20	136
Kindlustus	76	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 751	4 703

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	147
Maamaks	0	35
Kokku muud ärikulud	0	182

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-8	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	35 390	27 563
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	11 676	-12 510
Intressitulud	51 448	54 358
Intressitulu hoiustelt	3 265	6 288
Intressitulu laenudelt	48 183	48 070
Kokku finantstulud ja -kulud	98 506	69 411

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	639 116	169 892	639 116	169 892
Kokku	639 116	169 892	639 116	169 892

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Propertyline OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	418 352	369 918	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 424		
Tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtted		199	

2012	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 424

Envisioon Associates OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2014

Osaühing Envisioon Associates (registrikood: 11112021) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO TOMAK	Juhatuse liige	08.05.2014
Resolutsioon:	Kinnitada 2012. majandusaasta aruanne.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 900
Kokku	271 311

Ettepanek on jätta 2012. majandusaasta puhaskasum jaotamata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Propertyline OÜ	11149647	Rotermanni 5-34, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011539
E-posti aadress	info@envision.ee