

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing VERSUS

registrikood: 10255793

tänava/talu nimi, Ringtee 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 5094773

e-posti aadress: elle.valge@mail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Versus on asutatud 1997.aastal. Põhitegevusalaks on õiguslane nõustamine.

Sidusettevõtete kaudu tegeletakse investeerimisega kinnisvarasse, kus OÜ Raeara kaudu teostatud investeering korterelamusse Narvas realiseerub paari aasta jooksul. OÜ Tre Kronor Invest kaudu rajatud korterelamu Tartusse realiseerus edukalt 2012.a. jooksul. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsenud.

Ettevõtte juhtkond koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige töötab firmas tegevjuhina

Peamised finantssuhtarvud	2012	2011
Müügitulu	61677	48454
Puhaskasum	25937	-3359
Puhasrentaablus	42,1%	-6,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,0	0,1
ROA	11,2%	-1,5%
ROE	18,59%	-2,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

* 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	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10	371	2
Nõuded ja ettemaksed	0	2 640	
Kokku käibevara	10	3 011	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	-357	6 435	
Nõuded ja ettemaksed	231 236	217 485	
Kokku põhivara	230 879	223 920	
Kokku varad	230 889	226 931	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 682	48 408	7
Võlad ja ettemaksed	751	990	8
Kokku lühiajalised kohustused	28 433	49 398	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 292	63 306	7
Kokku pikaajalised kohustused	62 292	63 306	
Kokku kohustused	90 725	112 704	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 415	114 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 937	-3 359	
Kokku omakapital	140 164	114 227	
Kokku kohustused ja omakapital	230 889	226 931	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	61 677	48 454	11
Muud äritulud	87	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 544	-3 230	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 896	-21 972	
Tööjõukulud	-5 149	-5 154	12
Muud ärikulud	-392	0	
Ärikasum (kahjum)	34 783	18 098	
Finantstulud ja -kulud	-8 846	-21 457	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 937	-3 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 937	-3 359	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 783	18 098	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 640	1 968	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-239	12	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood äritegevusest	37 187	20 078	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-25 070	-50 130	
Antud laenude tagasimaksed	11 319	400	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 751	-49 730	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 194	26 615	
Saadud laenude tagasimaksed	-42 933	-6 191	
Makstud intressid	-2 058	-3 977	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 797	16 447	
Kokku rahavood	-361	-13 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	371	13 576	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-361	-13 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10	371	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	114 774	117 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 359	-3 359
31.12.2011	2 556	256	111 415	114 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	25 937	25 937
31.12.2012	2 556	256	137 352	140 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Versus 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Versus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütaretevõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütaretevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtjateks loetakse ettevõtteid, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele, alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutus on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	10	371
Kokku raha	10	371

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	0	2 640
Kokku nõuded ostjate vastu	0	2 640

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	16	0	198
Üksikisiku tulumaks	0	67	0	67
Sotsiaalmaks	0	211	0	211
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	27	0	27
Intress			0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		334		516

Lisa 5 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
11289127	OÜ Raevara	Eesti	Kinnisvara	40	40
11349384	OÜ Tre Kronor Invest	Eesti	Kinnisvara	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
OÜ Raevara	-1 200	1 292	92
OÜ Tre Kronor Invest	7 635	-8 084	-449
Kokku	6 435	-6 792	-357

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	231 236		231 236		
Sidusettevõttele antud laen	231 236		231 236		EUR
Kokku muud nõuded	231 236		231 236		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	217 485		217 485		EUR
Kokku muud nõuded	217 485		217 485		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	27 682	27 682			EUR
Lühiajalised laenud kokku	27 682	27 682			
Pikaajalised laenud					
Muud laenud	62 292	0	62 292		EUR
Pikaajalised laenud kokku	62 292		62 292		
Laenukohustused kokku	89 974	27 682	62 292		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	48 408	48 408			EUR
Lühiajalised laenud kokku	48 408	48 408			
Pikaajalised võlakirjad					
Muud laenud	63 306		63 306		EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	63 306		63 306		
Laenukohustused kokku	111 714	48 408	63 306		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	146	146		
Võlad töövõtjatele	271	271		
Maksuvõlad	334	334		
Kokku võlad ja ettemaksed	751	751		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	204	204		
Võlad töövõtjatele	270	270		
Maksuvõlad	516	516		
Kokku võlad ja ettemaksed	990	990		

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	271	270
Kokku võlad töövõtjatele	271	270

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 677	48 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 677	48 454
Kokku müügitulu	61 677	48 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud juriidilised toimingud	61 677	48 454
Muude ehitiste viimistlus ja lõpetamine		
Kokku müügitulu	61 677	48 454

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 832	3 835
Sotsiaalmaksud	1 317	1 319
Kokku tööjõukulud	5 149	5 154
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	231 236	0	217 485	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	27 682	0	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	26 040	25 070	11 319	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	8 294	29 020

2011	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2013

osaühing VERSUS (registrikood: 10255793) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE RAAM	Juhatuse liige	14.06.2013
Resolutsioon:	kinnitada aruanne,kasum reinvesteerida	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 937
Kokku	137 352
Jaotamine	
Kokku	137 352

kasum reinvesteerida

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 937
Kokku	137 352
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	61677	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eduard Puss	35110090235	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Arne Raam	35908312730	Kesk Kaar 5A, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094773
E-posti aadress	elle.valge@mail.ee