

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OSAÜHING Vertikal

registrikood: 10871227

tänava/talu nimi, Haagi-Silla I

maja ja korteri number:

küla: Hara küla

vald: Kuusalu vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Varud	14
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	17
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 23 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.

2012.a põhitegevuseks oli kinnisvara ja kasutatud sõiduautode 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 135 624 eurot, keskmiseks töötajate arvuks oli 1, töötajatele maksti töötasu 5228 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.	2012	2011
Lühiajal.kohustuste kattekordaja (Käibevara/lühiajal.koh) Current Ratio	7,39	6,54
Likviidsuskordaja (Käibevara-varud/lühiajal.koh.) Quick Ratio	7,19	5,98
Võõrkapitali osatähtsus (Kohustused/passiva) Debt/Equity Ratio	0,02	0
Omakapitali kordaja (Kohustused/omakapital)	0,02	0,02
Varade tulukus e. ROA (Puhaskasum/per.keskm.aktivad)	0,07	0,08
Omakapitali tulukus ROE (a.aasta kasum/omakapital)	0,07	0,08
OÜ Vertikal (emaettevõtte) põhilised majandussuhtarvud.	2012	2011
Lühiajal.kohustuste kattekordaja (Käibevara/lühiajal.koh) Current Ratio	8,24	7,26
Likviidsuskordaja (Käibevara-varud/lühiajal.koh.) Quick Ratio	8,00	7,26
Võõrkapitali osatähtsus (Kohustused/passiva) Debt/Equity Ratio	0,02	0
Omakapitali kordaja (Kohustused/omakapital)	0,02	0,02
Varade tulukus e. ROA (Puhaskasum/per.keskm.aktivad)	0,07	0,08
Omakapitali tulukus ROE (a.aasta kasum/omakapital)	0,07	0,08

Tiit Griffel
juhatuse liige

05.aprill 2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	248 988	148 214	2
Finantsinvesteeringud	47 209	31 254	7
Nõuded ja ettemaksed	26 868	86 480	4
Varud	9 000	25 100	8
Kokku käibevara	332 065	291 048	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 673 431	1 569 211	7
Kinnisvarainvesteeringud	112 270	119 854	9
Materiaalne põhivara	5 262	6 882	10
Kokku põhivara	1 790 963	1 695 947	
Kokku varad	2 123 028	1 986 995	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	44 893	44 484	11
Kokku lühiajalised kohustused	44 893	44 484	
Kokku kohustused	44 893	44 484	
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)	1 923 569	1 767 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 624	155 731	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 078 135	1 942 511	
Kokku omakapital	2 078 135	1 942 511	
Kokku kohustused ja omakapital	2 123 028	1 986 995	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	60 013	47 707	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 742	-32 132	15
Mitmesugused tegevuskulud	-6 218	-3 428	16
Tööjõukulud	-6 698	-8 833	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 204	-11 772	9,10
Muud ärikulud	0	-16	
Ärikasum (kahjum)	8 151	-8 474	
Finantstulud ja -kulud	127 473	164 205	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 624	155 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 624	155 731	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	135 624	155 731	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 151	-8 474	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 204	11 772	
Muud korrigeerimised	0	-45	
Kokku korrigeerimised	9 204	11 727	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 301	8 249	
Varude muutus	16 100	-25 100	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	409	-901	
Laekunud intressid	0	835	
Makstud intressid	-21	0	
Kokku rahavood äritegevusest	16 542	-13 664	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-6 835	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 250	
Antud laenud	0	-26 020	
Antud laenude tagasimaksed	76 718	46 727	
Laekunud intressid	7 514	27 858	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	84 232	40 480	
Kokku rahavood	100 774	26 816	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	148 214	121 398	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	100 774	26 816	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	248 988	148 214	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	16 130	256	1 767 838	1 786 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)				155 731	155 731
31.12.2011	2 556	16 130	256	1 923 569	1 942 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)				135 624	135 624
31.12.2012	2 556	16 130	256	2 059 193	2 078 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vertikal 2012.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.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2012. 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 õiglase väärtuse 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 emaettevõtte 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).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 akumuleeritud 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, määrates 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
Transpordivahendid ja seadmed	5
Arvutid	5

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.

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 (2013.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 emaettevõtte omanikud);

- sidusettevõtteid;

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

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	141 961	81 387
Tähtajalised hoiused	107 027	66 827
Kokku raha	248 988	148 214

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2010	43 166	43 166	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-11 912	-11 912	18
31.12.2011	31 254	31 254	
Kajastatud õiglasest väärtuses	31 254	31 254	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	15 955	15 955	18
31.12.2012	47 209	47 209	
Kajastatud õiglasest väärtuses	47 209	47 209	

Vertikal OÜ omab 54.640 tk Tallink Grupp lihtaktsiat.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	23 826	23 826			
Ostjatelt laekumata arved	23 826	23 826			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 517	2 517			5
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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 004	7 004			
Ostjatelt laekumata arved	7 004	7 004			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 112	2 112			5
Muud nõuded	77 154	77 154			
Laenunõuded	76 918	76 918			
Intressinõuded	236	236			
Ettemaksed	210	210			
Muud makstud ettemaksed	210	210			
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 480	86 480			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		559	447	
Üksikisiku tulumaks		350		28
Sotsiaalmaks		623		92
Kohustuslik kogumispension		32		
Töötuskindlustusmaksed		72		4
Ettemaksukonto jääk	2 517		1 665	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 517	1 636	2 112	124

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11013425	OÜ Türi Maja	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
OÜ Türi Maja	2 684	2 684
Kokku	2 684	2 684

OÜ Türi Maja on 100% osalusega OÜ Vertikal tütarfirma. Osahingu peamiseks tegevusalaks on mitteiluruumide üürile andmine. Seisuga 31.12.2012.a majandustegevuses jaotamata kasum 122 611 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10955131	Rustikal OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	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
12169477	Toruabi OÜ	Eesti	San.tehn.tööd	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Rustikal OÜ	547 488	-40 045	507 443
Vara ja Hooldus OÜ	1 765	-1 765	0
Maakri OÜ	970 352	8 285	978 637
Toruabi OÜ	49 606	137 746	187 352
Kokku	1 569 211	104 221	1 673 432

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	9 000	25 100
Kokku varud	9 000	25 100

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	21 506	178 712	200 218
Akumuleeritud kulum	0	-69 756	-69 756
Jääkmaksumus	21 506	108 956	130 462
Amortisatsioonikulu		-10 608	-10 608
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

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 977	28 655
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 695	-15 570

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus		2 652	2 652	2 652
Akumuleeritud kulum		-1 441	-1 441	-1 441
Jääkmaksumus		1 211	1 211	1 211
Ostud ja parendused	6 835		6 835	6 835
Amortisatsioonikulu	-912	-252	-1 164	-1 164
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

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			5
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			

	31.12.2011	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 293	4 293			
Võlad töövõtjatele	415	415			
Maksuvõlad	124	124			5
Muud võlad	37 708	37 708			
Dividendivõlad	37 708	37 708			
Saadud ettemaksed	1 944	1 944			
Muud saadud ettemaksed	1 944	1 944			
Kokku võlad ja ettemaksed	44 484	44 484			

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	86	415
Kokku võlad töövõtjatele	86	415

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 31.12.2012.a moodustas 2059.193 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2013 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 1626.763 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 432.430 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 013	47 707
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 013	47 707
Kokku müügitulu	60 013	47 707
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide üürile andmine	37 977	28 656
Kommunaalteenuste vahendamine	19 354	14 837
Ostetud kauba müük	2 682	4 214
Kokku müügitulu	60 013	47 707

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-3 681	-11 622
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-572	-4 000
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-2 982
Alltöövõtutööd	-6 194	0
Kommunaalteenuste ost	-19 295	-13 528
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 742	-32 132

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-453	-334
Riiklikud ja kohalikud maksud	-538	-323
Ostetud teenused	-2 494	-2 444
Konsultatsioonid ja juriidilised teenused	-160	744
Transpordikulud	-2 544	0
Muud	-29	-1 071
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 218	-3 428

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-5 228	-6 533
Sotsiaalmaksud	-1 715	-2 261
Puhkusereserv	245	-39
Kokku tööjõukulud	-6 698	-8 833
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajatele maksti aruandeperioodil töötasudeks 5228 eurot.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	104 220	166 148
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	15 955	-11 912
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	15 955	-11 912
Intressitulud	7 319	9 969
Intressitulu hoiustelt	0	742
Intressitulu laenudelt	0	9 176
Muud intressitulud	7 319	51
Intressikulud	-21	0
Muud intressikulud	-21	0
Kokku finantstulud ja -kulud	127 473	164 205

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	0	66 512

OÜ Vertikal aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Nõuetes ja kohustustes on kajastatud laenude ja intresside saldod.

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

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	238 454	138 586
Finantsinvesteeringud	47 209	31 254
Nõuded ja ettemaksed	17 853	79 250
Varud	9 000	25 100
Kokku käibevara	312 516	274 190
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 676 115	1 571 895
Nõuded ja ettemaksed	0	20 000
Materiaalne põhivara	4 555	5 923
Kokku põhivara	1 680 670	1 597 818
Kokku varad	1 993 186	1 872 008
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	37 930	37 782
Kokku lühiajalised kohustused	37 930	37 782
Kokku kohustused	37 930	37 782
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurs	16 130	16 130
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 815 284	1 653 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 030	161 505
Kokku omakapital	1 955 256	1 834 226
Kokku kohustused ja omakapital	1 993 186	1 872 008

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	2 682	4 214
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 395	-5 386
Mitmesugused tegevuskulud	-4 654	-3 141
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 368	-912
Kokku ärikasum (-kahjum)	-7 735	-5 225
Finantstulud ja -kulud	128 765	166 730
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 030	161 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 030	161 505

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7 735	-5 225
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 368	912
Muud korrigeerimised	3	-3 860
Kokku korrigeerimised	1 371	-2 948
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 538	1 956
Varude muutus	16 100	-25 100
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	148	-198
Laekunud intressid	0	811
Kokku rahavood äritegevusest	-5 654	-30 704
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-6 835
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 250
Antud laenud	0	-26 020
Antud laenude tagasimaksed	96 951	63 157
Laekunud intressid	8 571	34 424
Kokku rahavood investeerimistegevusest	105 522	63 476
Kokku rahavood	99 868	32 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 586	105 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus	99 868	32 772
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	238 454	138 586

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	16 130	256	1 653 779	1 672 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)				161 505	161 505
31.12.2011	2 556	16 130	256	1 815 284	1 834 226
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 684
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					110 969
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011					1 942 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)				121 030	121 030
31.12.2012	2 556	16 130	256	1 936 314	1 955 256
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 684
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					125 563
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012					2 078 135

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

OSAÜHING Vertikal (registrikood: 10871227) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	20.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING Vertikal osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING Vertikal konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2012, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamaks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

OÜ Vertikal konsolideeritud bilansis on seisuga 31.12.2012 kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringute hulgas kapitaliosaluse meetodil Rustikal OÜ osa summas 507 443 eurot. Me ei saanud auditit käigus kindlusetunnet selle finantsinvesteeringu väärtuse õigsuse kohta, kuna Rustikal OÜ bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute õiglasele väärtusele hindamise kohta ei olnud meile esitada kinnisvaraeksperti hindamisakti.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasaatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OSAÜHING Vertikal konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja 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

20.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING Vertikal (registrikood: 10871227) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	20.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 923 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 624
Kokku	2 059 193

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 923 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 624
Kokku	2 059 193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	2382	88.81%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	300	11.19%	Ei

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