

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Verundia Osühing

registrikood: 11596579

tänavatalu nimi, Vee 19a

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44308

telefon: +372 5298751

e-posti aadress: aimet@hotmail.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	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Verundia Osaühing põhitegevuseks on kinnisvara haldus. 2012.majandusaastal sai Verundia Osaühingu müügitulu 60 eurot.

Verundia Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikme tasu 2012.a. ei makstud. Juhatusel liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Verundia Osaühingus ei olnud 2012.majandusaastal palgal ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 451 547	1 369 612	2
Finantsinvesteeringud	40 454	24 136	3
Nõuded ja ettemaksed	601	50 613	4
Kokku käibevara	1 492 602	1 444 361	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	295 531	295 531	6
Kinnisvarainvesteeringud	13 485	13 485	7
Kokku põhivara	309 016	309 016	
Kokku varad	1 801 618	1 753 377	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 362	2 050	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 362	2 050	
Kokku kohustused	1 362	2 050	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 087	5 087	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 746 240	1 726 152	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 929	20 088	
Kokku omakapital	1 800 256	1 751 327	
Kokku kohustused ja omakapital	1 801 618	1 753 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	60	60	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 609	-4 111	11
Ärikasum (kahjum)	-2 549	-4 051	
Finantstulud ja -kulud	51 478	24 139	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 929	20 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 929	20 088	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 549	-4 051	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12	-327	
Varude muutus	0	1 429	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-688	2 050	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 225	-899	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-13 485	
Antud laenud	0	-50 000	
Antud laenude tagasimaksed	50 000	63 912	
Laekunud intressid	32 887	29 568	
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 273	2 253	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	85 160	32 248	
Kokku rahavood	81 935	31 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 369 612	1 338 263	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81 935	31 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 451 547	1 369 612	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	5 087	1 726 152	1 731 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)		20 088	20 088
31.12.2011	5 087	1 746 240	1 751 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)		48 929	48 929
31.12.2012	5 087	1 795 169	1 800 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Verundia Osaühing 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Verundia Osaühing 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 ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte 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 aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	751 547	730 496
Tähtajalised hoiused	700 000	639 116
Kokku raha	1 451 547	1 369 612

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2010	31 818	31 818
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 682	-7 682
31.12.2011	24 136	24 136
Kajastatud õiglasest väärtuses	24 136	24 136
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 591	18 591
Muud	-2 273	-2 273
31.12.2012	40 454	40 454
Kajastatud õiglasest väärtuses	40 454	40 454

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	601	601			5
Kokku nõuded ja ettemaksed	601	601			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	613	613			5
Muud nõuded	50 000	50 000			
Laenunõuded	50 000	50 000			
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 613	50 613			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	601	613
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	601	613

Lisa 6 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
11873914	OÜ Terkom Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
OÜ Terkom Kinnisvara	295 531	295 531
Kokku	295 531	295 531

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	13 485
31.12.2011	13 485
31.12.2012	13 485

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		2 956

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 362	1 362		
Muud viitvõlad	1 362	1 362		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 362	1 362		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2 050	2 050		
Muud viitvõlad	2 050	2 050		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 050	2 050		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	5 087	5 087
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60	60
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60	60
Kokku müügitulu	60	60
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hooldus	60	60
Kokku müügitulu	60	60

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	134	0
Energia	21	416
Kütus	21	416
Mitmesugused bürookulud	1 018	508
Lähetuskulud	63	0
Koolituskulud	435	61
Riiklikud ja kohalikud maksud	28	0
Maakleritasu	0	0
Kinnisvara hooldus- ja remondikulud	910	2 956
Muud	0	170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 609	4 111

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	18 591	-5 429
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	18 591	-5 429
Intressitulud	32 887	29 568
Intressitulu hoiustelt	32 887	19 395
Intressitulu laenudelt	0	10 173
Kokku finantstulud ja -kulud	51 478	24 139

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 362	50 000	2 050

2012		Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		50 000
2011	Müügid	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	60	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		50 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 429	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Verundia Osaühing (registrikood: 11596579) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME TEDER	Juhatuse liige	15.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Verundia Osaühing osanikele

Oleme üle vaadanud Verundia Osaühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusle. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusle teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirdub 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 auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Verundia Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Kesküla

Vandeauidiitori number 305

Osaühing Fraumel

Audiitorettevõtja tegevusloa number 181

Lai 11, 44308 Rakvere

15.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Verundia Osühing (registrikood: 11596579) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT KESKÜLA	Vandeaudiitor	15.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 746 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 929
Kokku	1 795 169
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	15 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 746 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 929
Kokku	1 795 169
Jaotamine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	60	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aime Teder	47209012723	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	79600 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5298751
E-posti aadress	aimet@hot.ee