

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing VERSUS

registrikood: 10255793

tänavatalu nimi, Ringtee 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 5094773

e-posti aadress: arneraam@gmail.com

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Sidusettevõtete kaudu tegeletakse investeerimisega kinnisvarasse, kus OÜ Raevara 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 tegutsev.

Ettevõtte juhtkond koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige töötab firmas tegevjuhina

Peamised finantssuhtarvud	2013	2012
Müügitulu	17 543	61 677
Puhaskasum	5 444	25 937
Puhasrentaablus	31,0%	42,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,1	0,0
ROA	2,3%	11,2%
ROE	3,7%	18,59%

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 083	10	2
Nõuded ja ettemaksed	568	0	3
Kokku käibevara	2 651	10	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 519	-357	5
Nõuded ja ettemaksed	229 286	231 236	3
Kokku põhivara	234 805	230 879	
Kokku varad	237 456	230 889	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 735	27 682	7
Võlad ja ettemaksed	2 181	751	8
Kokku lühiajalised kohustused	30 916	28 433	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 932	62 292	7
Kokku pikaajalised kohustused	60 932	62 292	
Kokku kohustused	91 848	90 725	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 352	111 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 444	25 937	
Kokku omakapital	145 608	140 164	
Kokku kohustused ja omakapital	237 456	230 889	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	17 543	61 677	11
Muud äritulud	0	87	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 922	-2 544	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 691	-18 896	
Tööjõukulud	-5 100	-5 149	12
Muud ärikulud	0	-392	
Kokku ärikasum (-kahjum)	830	34 783	
Muud finantstulud ja -kulud	4 614	-8 846	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 444	25 937	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 444	25 937	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	830	34 783	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8	2 640	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 430	-239	
Laekunud intressid	3 500	3	
Makstud intressid	-3 862	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 890	37 187	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-900	0	
Antud laenud	-6 350	-25 070	
Antud laenude tagasimaksed	7 740	11 319	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	490	-13 751	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 611	21 194	
Saadud laenude tagasimaksed	-26 918	-42 933	
Makstud intressid	0	-2 058	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-307	-23 797	
Kokku rahavood	2 073	-361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 073	-361	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 083	10	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 444	5 444
31.12.2013	2 556	256	142 796	145 608

Täpsem informatsioon omakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas nr.10

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Versus 2013. 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 Toimikonna 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) pangadeposiiti 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 ettevõtet, 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 ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevõtte omanduses on otse või tüharetevõtjate 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2 083	10
Kokku raha	2 083	10

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	
Muud nõuded	229 846	560	229 286
Laenunõuded	229 846	560	229 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 854	568	229 286

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	231 236		231 236
Laenunõuded	231 236		231 236
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 236		231 236

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8	397	0	16
Üksikisiku tulumaks	0	68	0	67
Sotsiaalmaks	0	210	0	211
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	19	0	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	707		334

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11289127	OÜ Raeara	Eesti	Kinnisvara	40	40
11349384	OÜ TRE Kronor Invest	Eesti	Kinnisvara	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
OÜ Raeara	92	5 018	0	5 110
OÜ Tre Kronor Invest	-449	-42	900	409
Kokku	-357	4 976	900	5 519

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	229 846	560	229 286		
Kokku muud nõuded	229 846	560	229 286		

	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		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	17 735	17 735				EUR	2014
Laen ettevõttelt	11 000	11 000			5%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	28 735	28 735					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõttelt	60 932	0	60 932		4,5-5%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	60 932	0	60 932				
Laenukohustused kokku	89 667	28 735	60 932				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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	0	62 292				
Laenukohustused kokku	89 974	27 682	62 292				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 201	1 201		
Võlad töövõtjatele	273	273		
Maksuvõlad	707	707		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 181	2 181		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	273	271
Kokku võlad töövõtjatele	273	271

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2013.a. jaotamata kasum 142 796.- (31.12.2012.a. seisuga oli vaba omakapital 137 352.-) Dividendide väljamaksmisel omanikele kaaseb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstakse kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 37 958.- eurot (31. detsember 2012.a.: 36 511.- eurot).		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 543	61 677
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 543	61 677
Kokku müügitulu	17 543	61 677
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud juriidilised toimingud	17 543	61 677
Muude ehitiste viimistlus ja lõpetamine		
Kokku müügitulu	17 543	61 677

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 806	3 832
Sotsiaalmaksud	1 294	1 317
Kokku tööjõukulud	5 100	5 149
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõttjad	229 286	0	231 236	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	17 735	0	27 682

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	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 ettevõttjad	0	0	0	0	8 294	29 020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2014

osaühing VERSUS (registrikood: 10255793) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE RAAM	Juhatuse liige	26.05.2014
Resolutsioon:	Kinnitada aastaaruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 444
Kokku	142 796

Jätta kasum jaotamata suurendades omakapitali

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 444
Kokku	142 796

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	17543	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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