

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing VERSUS

registrikood: 10255793

tänavatänu nimi, Ringtee 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 5094773

e-posti aadress: arneraam@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Muud nõuded	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	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 ning 2017.a. s realiseerub korterelamu Supilinnas. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõtte juhtkond koosneb ühest liikmest. Juhatuse liige töötab firmas tegevjuhina

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu	14 728	7 473
Puhaskasum	-3 714	-13 674
Puhasrentaablus	-25,2%	-183,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,0	0,2
ROA	-1,5%	-5,5%
ROE	-2,6%	-9,5%

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	243	646	2
Nõuded ja ettemaksed	946	16 277	3
Kokku käibevarad	1 189	16 923	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	573	6 221	
Nõuded ja ettemaksed	242 636	225 077	3
Kokku põhivarad	243 209	231 298	
Kokku varad	244 398	248 221	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 618	71 552	6
Võlad ja ettemaksed	1 609	851	7
Kokku lühiajalised kohustised	83 227	72 403	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 000	31 932	6
Kokku pikaajalised kohustised	21 000	31 932	
Kokku kohustised	104 227	104 335	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 073	154 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 714	-13 674	
Kokku omakapital	140 171	143 886	
Kokku kohustised ja omakapital	244 398	248 221	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	14 728	7 473	10
Muud äritulud	0	4 269	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 496	-1 721	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 910	-13 855	
Tööjõukulud	-6 958	-6 315	11
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 646	-10 149	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-5 647	0	4
Intressitulud	7 000	0	
Intressikulud	-2 421	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 525	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 714	-13 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 714	-13 674	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Versus 2016. 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. Tütaretevõtjateks loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütaretevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütaretevõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütaretevõtjate 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 tüharetevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtjate 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 ettemaksud

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	243	646
Kokku raha	243	646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	930	930	0
Ostjatelt laekumata arved	930	930	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	0
Muud nõuded	242 636	0	242 636
Laenunõuded	242 636	0	242 636
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 582	946	242 636

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500	0
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	340	340	0
Muud nõuded	239 514	14 437	225 077
Laenunõuded	239 514	14 437	225 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 354	16 277	225 077

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11289127	OÜ Raevara	Eesti	Kinnisvara	40	40
11349384	TRE Kronor Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ Raevara	10 902	209	11 111
TRE Kronor Invest OÜ	-4 682	-5 856	-10 538
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 220	-5 647	573

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	242 636	0	242 636
Sidusettevõttele antud laenud	242 636	0	242 636
Kokku muud nõuded	242 636	0	242 636

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	239 514	14 437	225 077
Sidusettevõttele antud laen	239 514	14 437	225 077
Kokku muud nõuded	239 514	14 437	225 077

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	16 680	16 680				EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	16 680	16 680					
Pikaajalised laenud							
Laenud ettevõtelt	85 938	64 938	21 000	0	5%	EUR	31.12.2017-31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	85 938	64 938	21 000	0			
Laenukohustised kokku	102 618	81 618	21 000	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	19 971	19 971					
Laen ettevõtelt	51 581	51 581			5%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	71 552	71 552					
Pikaajalised laenud							
Laen ettevõtelt	31 932	0	31 932	0	5%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	31 932		31 932	0			
Laenukohustised kokku	103 484	71 552	31 932	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	490	490
Võlad töövõtjatele	398	398
Maksuvõlad	721	721
Kokku võlad ja ettemaksed	1 609	1 609

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	85	85
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	851	851

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	398	366
Kokku võlad töövõtjatele	398	366

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2016.a. jaotamata kasum 137 359.- (31.12.2015.a. seisuga oli vaba omakapital 141 073.-) Dividendide väljamaksmisel omanikele kaaseb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstakse kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 34 340.- eurot (31. detsember 2015.a.: 35 268.- eurot).		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 728	7 473
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 728	7 473
Kokku müügitulu	14 728	7 473
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud juriidilised toimingud	14 728	7 473
Kokku müügitulu	14 728	7 473

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 200	4 720
Sotsiaalmaksud	1 758	1 595
Kokku tööjõukulud	6 958	6 315
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	243 116	0	240 474	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	81 619	0	71 552

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Raevara OÜ	4 292	1 010	0	0	5%	EUR	2017
Tre Kronor Invest OÜ	0	160	0	0	5%	EUR	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud seotud osapoollega	0	0	30 207	20 141	5%	EUR	2017

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	4 400	0	3 698

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

osaühing VERSUS (registrikood: 10255793) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE RAAM	Juhatuse liige	30.06.2017
Resolutsioon:	kinnitada aruanne	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 714
Kokku	137 359

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 714
Kokku	137 359

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	14728	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arne Raam	35908312730	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Eduard Puss	35110090235	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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