

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OSAÜHING Vertikal

registrikood: 10871227

tänavatalu nimi, Kotkapoja tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10129

telefon: +372 5035799, +372 6518832

faks: +372 6518831

e-posti aadress: tiit@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Vertikal alustas tegevust 2002.aastal.
2017.a põhitegevuseks oli kinnisvara ost-müük.

OÜ Türi Maja on 100% osalusega OÜ Vertikal tütarfirma. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine, teenindamine ja mitteiluruumide üürile andmine.

Aruande perioodi lõpuks oli rendile antud 1147 m² hinnaga vahemikus 3,00-6,39 eurot/m². Hinna kujunemise aluseks on asukoht, rendipindade kvaliteet ja parkimisvõimalus. Tütarettevõtja majandusaasta kasum/kahjum oli 1819 eurot.

OÜ Vertikal perioodi kasum oli 88.319 eurot. Töötajaid ei ole ning juhatusele tasu ei maksta.

Tiit Griffel
juhatuse liige

26.aprill 2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	229 706	262 779	2
Finantsinvesteeringud	0	49 886	3
Nõuded ja ettemaksed	70 001	1	4
Kokku käibevarad	299 707	312 666	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 891 528	2 832 605	5,6
Kokku põhivarad	2 891 528	2 832 605	
Kokku varad	3 191 235	3 145 271	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 006	361	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 006	361	
Kokku kohustised	4 006	361	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Ülekurss	16 130	16 130	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 079 968	2 777 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 319	348 100	
Kokku omakapital	3 187 229	3 144 910	
Kokku kohustised ja omakapital	3 191 235	3 145 271	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	3 180	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 020	-1 067	11
Ärikasum (kahjum)	2 160	-1 067	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 819	25 418	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	82 742	146 307	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 218	7 431	3
Muud finantstulud ja -kulud	18	170 011	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 319	348 100	
Tulumaks	-6 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 319	348 100	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vertikal 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.
Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

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 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 väärtus 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 emaettevõttel 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.

Tütarettevõtet kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga.

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 aktsiatest 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.

Osalist 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 ettemaksed

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

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 20/80 (2017.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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	125 704	158 778
Tähtajalised hoiused	104 002	104 001
Kokku raha	229 706	262 779

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	46 826	46 826
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	3 060	3 060
31.12.2016	49 886	49 886
Kajastatud õiglasest väärtuses	49 886	49 886
Müük müügihinnas või lunastamine	-61 104	-61 104
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	11 218	11 218
31.12.2017	0	0

Vertikal OÜ müüs 54.640 tk Tallink Grupp lihtaktsiat.
2017.a laekus dividende 1639 eurot.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	70 001	70 001
Laenuõuded	70 000	70 000
Viitlaekumised	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 001	70 001
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1	1

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11013425	Türi Maja OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Türi Maja OÜ	548 536	-1 819	546 717
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	548 536	-1 819	546 717

OÜ Türi Maja on 100% osalusega OÜ Vertikal tütarfirma. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on mitteilurumide üürile andmine. Seisuga 31.12.2017.a majandustegevuses jaotamata kasum 543.765 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10955131	Rustikal OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara haldamine ja hooldamine	50	50
12169477	Toruabi OÜ	Eesti	San.tehnilised tööd	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

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Rustikal OÜ	534 320	-22 000	-7 117	505 203
Toruabi OÜ	415 366		26 782	442 148
Vara ja Hooldus OÜ	1 343		63	1 406
Maakri OÜ	1 333 040		63 014	1 396 054
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 284 069	-22 000	82 742	2 344 811

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6	6
Maksuvõlad	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	4 006	4 006
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	361	361
Kokku võlad ja ettemaksed	361	361

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Ettemaks
Erisoodustuse tulumaks	4 000	
Ettemaksukonto jääk		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 000	1

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirjajärgselt osakapitali miinimumsuurus on 2.500 eurot ja maksimumsumma on 10.000 eurot. OÜ Vertikal jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a moodustas 3168.287 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2018 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 2534.629 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 633.658 eurot.		

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahhid, viivised ja hüvitised	340	0
Muud	2 840	0
Kokku muud äritulud	3 180	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-300	-125
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 713
Juriidilised kulud	0	-3 847
Auditi kulud	-720	-808
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 020	-1 067

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

OSAÜHING Vertikal (registrikood: 10871227) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT GRIFFEL	Juhatuse liige	12.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING Vertikal osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING Vertikal raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING Vertikal finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

13.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING Vertikal (registrikood: 10871227) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	13.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 079 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 319
Kokku	3 168 287
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 079 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 319
Kokku	3 168 287
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Griffel	36502110271	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518832
Faks	+372 6518831
Mobiiltelefon	+372 5035799
E-posti aadress	tiit@vjh.ee