

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: ViaCerta OÜ

registrikood: 11079231

tänavanimi, maja ja korteri number: Lodumetsa tee 13-2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11912

telefon: +372 56247777

e-posti aadress: info@viacerta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

ViaCerta OÜ on asutatud 2004 aastal ja ettevõtte põhitegevusaladeks on äri- ja majanduskonsultatsioonid, tehingud kinnisvaraga (kinnisvara arendus, haldamine, vahendus, samuti kinnisvara rent ja hooldus) ning õiguslane nõustamine.

2016 a. majandusaastal oli põhitegevuseks ärikonsultatsiooni teenuse müük.

2017 a. otsitakse edasi uusi võimalusi ViaCerta OÜ tegevuse arendamiseks nii konsultatsiooniteenuse kui ka kinnisvara vallas ja oodatakse positiivseid arenguid ettevõtte majandustegevuses.

2016 a. majandusaastal oli ViaCerta OÜ keskmine töötajate arv 2 ning väljamakstud palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 11,3 tuhat eurot. Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele eraldi tasu juhatusel liikmeks olemise eest ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	220 758	179 646	
Nõuded ja ettemaksed	581 722	643 948	2
Kokku käibevarad	802 480	823 594	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	184 635	188 357	3
Kinnisvarainvesteeringud	446 096	446 096	4
Kokku põhivarad	630 731	634 453	
Kokku varad	1 433 211	1 458 047	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	474 166	457 817	5
Võlad ja ettemaksed	11 541	13 815	6
Kokku lühiajalised kohustised	485 707	471 632	
Kokku kohustised	485 707	471 632	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	983 603	2 249 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 911	-1 266 295	
Kokku omakapital	947 504	986 415	
Kokku kohustised ja omakapital	1 433 211	1 458 047	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	9 300	20 075	7
Muud äritulud	13	14	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 975	-258	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 210	-21 141	
Tööjõukulud	-11 269	-12 891	8
Muud ärikulud	-935	-33	
Ärikasum (kahjum)	-42 076	-14 234	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 722	-1 254 940	
Intressitulud	15 560	11 506	
Intressikulud	-8 581	-8 581	
Muud finantstulud ja -kulud	-92	-46	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 911	-1 266 295	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 911	-1 266 295	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ViaCerta OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsinvesteeringu eest saadav tasu õiglane väärtus. Finantskohustusega kaasnev intressitulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtja kontrollib. Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju, kuid mis ei ole tütarettevõtja. Sidus- ja tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse. Korrigeerimistest tulenevad kasumid ja/või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real "Finantstulud ja -kulud".

ViaCerta OÜ omades tütarettevõtteid ei ole koostanud konsolideeritud aruannet lähtudes raamatupidamise seaduse §29 lg.1

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal ja juhatuse hinnangutel. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"). Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Finantskohustusega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud"

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuse osutamine ostjale. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Maksustamine

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

ViaCerta OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtja;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	360	360
Ostjatelt laekumata arved	360	360
Nõuded seotud osapoolte vastu	115 033	115 033
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Muud nõuded	462 997	462 997
Laenunõuded	426 267	426 267
Intressinõuded	36 730	36 730
Ettemaksed	3 307	3 307
Tulevaste perioodide kulud	3 307	3 307
Kokku nõuded ja ettemaksed	581 722	581 722
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	264	264
Ostjatelt laekumata arved	333	333
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-69	-69
Nõuded seotud osapoolte vastu	95 368	95 368
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	128	128
Muud nõuded	548 188	548 188
Laenunõuded	487 052	487 052
Intressinõuded	61 136	61 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	643 948	643 948

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11079231	Saaremaa Lake Resort OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Saaremaa Lake Resort OÜ	188 357	-3 722	184 635
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	188 357	-3 722	184 635

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	446 096
31.12.2015	446 096
31.12.2016	446 096

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidilistelt isikutelt	421 346	421 346			1-3%	EUR
Laen eraisikult	52 820	52 820				EUR
Lühiajalised laenud kokku	474 166	474 166				
Laenukohustised kokku	474 166	474 166				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	427 797	427 797			1-12%	EUR
Laenud eraisikutelt	30 020	30 020				EUR
Lühiajalised laenud kokku	457 817	457 817				
Laenukohustised kokku	457 817	457 817				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	95 867	95 867

Kokku	95 867	95 867
--------------	---------------	---------------

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 320	1 320
Võlad töövõtjatele	857	857
Maksuvõlad	401	401
Muud võlad	8 963	8 963
Intressivõlad	8 963	8 963
Kokku võlad ja ettemaksed	11 541	11 541
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	232	232
Võlad töövõtjatele	6 152	6 152
Maksuvõlad	31	31
Muud võlad	7 400	7 400
Intressivõlad	5 174	5 174
Muud viitvõlad	2 226	2 226
Kokku võlad ja ettemaksed	13 815	13 815

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 300	75
Soome	0	20 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 300	20 075
Kokku müügitulu	9 300	20 075
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	9 000	20 000
Muud tulud	300	75
Kokku müügitulu	9 300	20 075

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-8 788	-9 634
Sotsiaalmaksud	-2 481	-3 256
Kokku tööjõukulud	-11 269	-12 890
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	114 458		95 368	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	574	2 800		6 626
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	460 509	383 749	545 700	379 998

Nõuded ja kohustused seotud osapoolte vahel näidatud koos võimalike intressinõuete- või kohustustega

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2019

ViaCerta OÜ (registrikood: 11079231) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ARUSOO	Juhatuse liige	26.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	983 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 911
Kokku	944 692

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	983 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 911
Kokku	944 692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	9000	96.77%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marleen Mang	47807210260	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56247777
E-posti aadress	info@viacerta.ee