

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Vermoland OÜ

**registrikood:** 11111257

**tänava/talu nimi,** Pärna tn 21

**maja ja korteri number:**

**küla:** Rosma küla

**vald:** Põlva vald

**maakond:** Põlva maakond

**postisihthumber:** 63221

**e-posti aadress:** kristjan.varton@eesti.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 8  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 7 Muud ärikulud               | 9  |
| Lisa 8 Intressitulud               | 9  |
| Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2017 – 31.12.2017 kinnisvara arendamisega (EMTAK kood 68101). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liikmed tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevarad                                   |               |                |         |
| Raha                                         | 5 300         | 151 109        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 64 733        | 5 647          | 2       |
| Varud                                        | 3 387         | 6 453          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>73 420</b> | <b>163 209</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 24 289        | 24 289         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>24 289</b> | <b>24 289</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>97 709</b> | <b>187 498</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |                |         |
| Kohustised                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 168            | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>168</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 89 607        | 127 823        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>89 607</b> | <b>127 823</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>89 607</b> | <b>127 991</b> |         |
| Omakapital                                   |               |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 0             | 61 470         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 346         | -4 719         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>8 102</b>  | <b>59 507</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>97 709</b> | <b>187 498</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Muud äritulud                               | 0             | 46 464        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0             | -623          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 737        | -7 955        | 5       |
| Muud ärikulud                               | -2 456        | -46           | 7       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-4 193</b> | <b>37 840</b> |         |
| Intressitulud                               | 229           | 2 441         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 38 216        | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>34 252</b> | <b>40 281</b> |         |
| Tulumaks                                    | -28 906       | -45 000       |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 346</b>  | <b>-4 719</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

#### Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumised ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumised ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumised ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringutegevusega seotud põhilised laekumised ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumised ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emitteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

#### Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Vermoland OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 5 840         | 5 840          |
| Laenunõuded                       | 5 520         | 5 520          |
| Intressinõuded                    | 320           | 320            |
| Ettemaksed                        | 20            | 20             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 20            | 20             |
| Muud nõuded ja ettemaksed         | 58 873        | 58 873         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>64 733</b> | <b>64 733</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 5 616         | 5 616          |
| Laenunõuded                       | 5 520         | 5 520          |
| Intressinõuded                    | 96            | 96             |
| Ettemaksed                        | 31            | 31             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 31            | 31             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 647</b>  | <b>5 647</b>   |

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |          |
|-------------------------|----------|
|                         |          |
| <b>31.12.2015</b>       | 245 475  |
| Müügid                  | -221 186 |
| <b>31.12.2016</b>       | 24 289   |
| <b>31.12.2017</b>       | 24 289   |

|                                            | 2017 | 2016     |
|--------------------------------------------|------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas |      | -266 000 |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 89 607        | 0                                 | 89 607              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>89 607</b> | <b>0</b>                          | <b>89 607</b>       |

  

|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 127 991        | 168                               | 127 823             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>127 991</b> | <b>168</b>                        | <b>127 823</b>      |

### Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>0</b>     | <b>1 351</b> |
| Soojusenergia                          | 0            | 1 351        |
| Mitmesugused bürookulud                | 27           | 40           |
| Muud                                   | 1 710        | 6 564        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 737</b> | <b>7 955</b> |

### Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

Ühingul ei olnud töötajaid.



## Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2017         | 2016      |
|--------------------------------|--------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2 455        | 27        |
| Muud                           | 1            | 19        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>2 456</b> | <b>46</b> |

## Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2017       | 2016         |
|----------------------------|------------|--------------|
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>229</b> | <b>2 441</b> |

## Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2017          |
|------------------------------------------|---------------|
| Muud finantstulud ja -kulud              | 38 216        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>38 216</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 64 715     | 89 607     | 5 617      | 127 823    |

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasu ega antud muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

**Vermoland OÜ (registrikood: 11111257) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTJAN VÄRTON    | Juhatuse liige     | 26.04.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 0            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5 346        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 346</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 5 346        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 346</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Toomas Värton   | 37104270212                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Kristjan Värton | 37404046527                               | Eesti             | 1250 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | kristjan.varton@eesti.ee |