

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Vermögen OÜ

registrikood: 11328206

tänavatalu nimi, Narva mnt 6-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5223718

e-posti aadress: claudio@estate.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 Muud võlad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	7
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse. Lisaks pakutakse muid konsultatsiooniteenuseid.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, olulisi soodustusi antud ei ole. Hüvitatud on otseselt ettevõtlusega seotud kulud.

Ettevõttel ei olnud töötajaid, töötasu ei makstud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

The company's main area of activity is real estate business. In addition it offers other consultation services.

In the current year there has been no payments to management. Board members have not been paid any salary, no benefits to board members. There have been paid compensations for expenses that are directly related to business activities.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	431 675	386 894	2
Nõuded ja ettemaksed	22 515	22 281	
Kokku käibevarad	454 190	409 175	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 181 462	1 117 764	
Kokku põhivarad	1 181 462	1 117 764	
Kokku varad	1 635 652	1 526 939	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	783 340	771 940	3
Kokku pikaajalised kohustised	783 340	771 940	
Kokku kohustised	783 340	771 940	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	752 187	582 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 313	170 164	
Kokku omakapital	852 312	754 999	
Kokku kohustised ja omakapital	1 635 652	1 526 939	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	87 275	145 620	5
Mitmesugused tegevuskulud	-21 629	-15 067	
Ärikasum (kahjum)	65 646	130 553	
Muud finantstulud ja -kulud	31 667	39 611	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 313	170 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 313	170 164	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vermögen OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Vermögen OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	431 675	386 894
Kokku raha	431 675	386 894

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	783 340	783 340
Laenuvõlad	783 340	783 340
Kokku muud võlad	783 340	783 340
	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	771 940	771 940
Laenuvõlad	771 940	771 940
Kokku muud võlad	771 940	771 940

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	87 275	145 620
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	87 275	145 620
Kokku müügitulu	87 275	145 620
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	9 935	9 550
Investeerimine finantsvahenditesse	77 340	136 070
Kokku müügitulu	87 275	145 620

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid, töötasu ei makstud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	783 340	771 940

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Vermögen OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.
Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Vermögen OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of Vermögen OÜ 2017 annual report.
The board authorizes that:

- The accounting policies executed in compiling the yearly report are compatible with Estonian good accounting practice;
- The yearly report reflects the company's financial state, yearly performance and cash flow in a true and fair manner;
- Vermögen OÜ is a continually operating company.

Tallinn, 28.05.2018



Juhatuse liige
GianClaudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	752 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 313
Kokku	849 500
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	849 500
Kokku	849 500

Vermögen OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2017. aasta puhaskasum summas 97 313 EUR alljärgnevalt:

Vermögen OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2017 in the amount of 97 313 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 97 313 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	752 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 313
Kokku	849 500
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	849 500
Kokku	849 500

Vermögen OÜ 2017. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 28.mai 2018 otsusega, allkirjastamine 28.mai 2018.

Vermögen OÜ 2017 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 28, 2018, signing on May 28, 2018.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	77340	88.62%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	9935	11.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gianclaudio Zucchelli	36908300045	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223718
E-posti aadress	claudio@estate.ee