

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Muud võlad	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	174 362	187 116	2
Nõuded ja ettemaksed	0	15 527	
Kokku käibevara	174 362	202 643	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 181 035	1 073 317	
Kokku põhivara	1 181 035	1 073 317	
Kokku varad	1 355 397	1 275 960	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	770 562	769 203	3
Kokku pikaajalised kohustused	770 562	769 203	
Kokku kohustused	770 562	769 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 945	364 498	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 078	139 447	
Kokku omakapital	584 835	506 757	
Kokku kohustused ja omakapital	1 355 397	1 275 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	71 751	102 271	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 433	-10 798	
Kokku ärikasum (-kahjum)	70 318	91 473	
Muud finantstulud ja -kulud	7 760	47 974	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 078	139 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 078	139 447	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	70 318	91 473
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-15 527
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 527	0
Laekunud intressid	7 760	47 974
Kokku rahavood äritegevusest	93 605	123 920
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-247 214	-183 717
Antud laenude tagasimaksed	139 495	372 837
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-107 719	189 120
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-148 180
Saadud laenude tagasimaksed	1 360	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 360	-148 180
Kokku rahavood	-12 754	164 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	187 116	22 256
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 754	164 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	174 362	187 116

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	364 498	367 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)			139 447	139 447
31.12.2014	2 556	256	503 945	506 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)			78 078	78 078
31.12.2015	2 556	256	582 023	584 835

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vermögen OÜ 2015. 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.

Finantskohustused

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 tüdarettevõtted);
- 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	174 362	187 116
Kokku raha	174 362	187 116

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	770 562	770 562
Laenuvõlad	770 562	770 562
Kokku muud võlad	770 562	770 562
	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	769 203	769 203
Laenuvõlad	769 203	769 203
Kokku muud võlad	769 203	769 203

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	71 751	102 271
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 751	102 271
Kokku müügitulu	71 751	102 271
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	7 850	7 450
Investeerimine finantsvahenditesse	63 901	94 821
Kokku müügitulu	71 751	102 271

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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	770 562	769 203

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Vermögen OÜ 2015. 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 2015 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, 15.05.2016



Juhatuses liige
GianClaudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 078
Kokku	582 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	582 023
Kokku	582 023

Vermögen OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2015. aasta puhaskasum summas 78 078 EUR alljärgnevalt:

Vermögen OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2015 in the amount of 78 078 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 78 078 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	503 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 078
Kokku	582 023
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	582 023
Kokku	582 023

Vermögen OÜ 2015. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 15. mai 2016 otsusega, allkirjastamine 15. mai 2016.

Vermögen OÜ 2015 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 15, 2016, signing on May 15, 2016.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	63901	89.06%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	7850	10.94%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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