

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Vermögen OÜ

**registrikood:** 11328206

**tänava/talu nimi,** Narva mnt 6-44

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10117

**e-posti address:** claudio@estate.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Muud nõuded</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Muud võlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Osakapital</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Müügitulu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>

## 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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 256	12 727	2
Nõuded ja ettemaksed	0	30 467	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>22 256</b>	<b>43 194</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 262 436	1 299 314	3
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 262 436</b>	<b>1 299 314</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 284 692</b>	<b>1 342 508</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	917 382	1 016 701	4
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>917 382</b>	<b>1 016 701</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>917 382</b>	<b>1 016 701</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 995	273 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 503	49 648	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>367 310</b>	<b>325 807</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 284 692</b>	<b>1 342 508</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	15 000	13 194	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 653	-174	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>8 347</b>	<b>13 020</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	33 156	0	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>41 503</b>	<b>13 020</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>41 503</b>	<b>13 020</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 347	13 020
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 468	-49
Laekunud intressid	33 156	36 628
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>71 971</b>	<b>49 599</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-779 845	0
Antud laenude tagasimaksud	816 722	64 292
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>36 877</b>	<b>64 292</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-99 319	-120 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-99 319</b>	<b>-120 000</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>9 529</b>	<b>-6 109</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 727	18 836
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>9 529</b>	<b>-6 109</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 256	12 727

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	273 347	276 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)			49 648	49 648
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	322 995	325 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 503	41 503
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	364 498	367 310

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Vermögen OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### 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 aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Maksustamine

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 21/79 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.

### 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 21/79 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 kaasnedada dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	22 256	12 727
<b>Kokku raha</b>	<b>22 256</b>	<b>12 727</b>

## Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 262 436		1 262 436	
Laenu nõuded	1 262 436		1 262 436	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 262 436</b>		<b>1 262 436</b>	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 299 314		1 299 314	
Laenu nõuded	1 299 314		1 299 314	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 299 314</b>		<b>1 299 314</b>	

## Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	917 382	29 425	887 957	
Laenuvõlad	917 382	29 425	887 957	
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>917 382</b>	<b>29 425</b>	<b>887 957</b>	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 016 701		1 016 701	
Laenuvõlad	1 016 701		1 016 701	
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>1 016 701</b>		<b>1 016 701</b>	

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	15 000	13 194
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>15 000</b>	<b>13 194</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>15 000</b>	<b>13 194</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	15 000	13 194
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>15 000</b>	<b>13 194</b>

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel 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 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	887 957	987 276

## Tegevjuhtkonna deklaratsioon

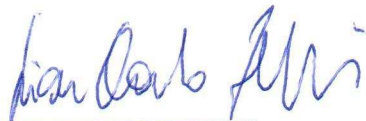
Juhatus kinnitab Vermögen OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et:

- 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 2013 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.

Tallinnas 08.06.2014



Juhatuses liige  
Gian Claudio Zucchelli

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 503
<b>Kokku</b>	<b>364 498</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	364 498
<b>Kokku</b>	<b>364 498</b>

Vermögen OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2013. aasta puhaskasum summas 41 503 EUR alljärgnevalt:

Vermögen OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2013 in the amount of 41 503 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 41 503 EUR

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 503
<b>Kokku</b>	<b>364 498</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	364 498
<b>Kokku</b>	<b>364 498</b>

Vermögen OÜ 2013. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 8. juuni 2014 otsusega, allkirjastamine 8. juuni 2014.

Vermögen OÜ 2013 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 8, 2014, signing on June 8, 2014.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	15000	100.00%	Jah

## Osanikud

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	claudio@estate.ee