

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Vermögen OÜ

registrikood: 11328206

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5223718

e-posti aadress: claudio@estate.ee

107

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse. Lisaks pakutakse muid konsultatsiooniteenuseid.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele juhatuselise 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Vermögen OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

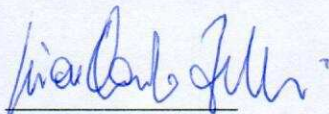
Juhatus kinnitab, et:

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

The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of Vermögen OÜ 2012 annual report.

The board authorizes that:

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



Juhatuses liige
GianClaudio Zucchelli

Tallinnas 15.06.2013

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	12 727	18 836
Finantsinvesteeringud	0	791
Nõuded ja ettemaksed	30 467	29 627
Kokku käibevara	43 194	49 254
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 299 314	1 363 606
Kokku põhivara	1 299 314	1 363 606
Kokku varad	1 342 508	1 412 860
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 016 701	1 136 701
Kokku pikaajalised kohustused	1 016 701	1 136 701
Kokku kohustused	1 016 701	1 136 701
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 347	185 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 648	87 566
Kokku omakapital	325 807	276 159
Kokku kohustused ja omakapital	1 342 508	1 412 860

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	13 194	29 927
Mitmesugused tegevuskulud	-174	-696
Ärikasum (kahjum)	13 020	29 231
Finantstulud ja -kulud	36 628	58 335
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 648	87 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 648	87 566

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 020	29 231
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49	-7 204
Laekunud intressid	36 628	0
Kokku rahavood äritegevusest	49 599	22 027
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-380 917
Antud laenude tagasimaksed	64 292	201 256
Laekunud intressid	0	58 335
Kokku rahavood investeerimistegevusest	64 292	-121 326
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-120 000	71 880
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-120 000	71 880
Kokku rahavood	-6 109	-27 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 836	46 255
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 109	-27 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 727	18 836

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	185 781	188 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)			87 566	87 566
31.12.2011	2 556	256	273 347	276 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)			49 648	49 648
31.12.2012	2 556	256	322 995	325 807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vermögen OÜ 2012. 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 alljärgnevas 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 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 maksmisele kuulavas 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

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 tütarettevõtted);
- 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 kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 727	18 836
Kokku raha	12 727	18 836

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 299 314	1 363 606
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 299 314	1 363 606

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	0	20 829
Eesti	0	9 098
Soome	13 194	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 194	29 927
Kokku müügitulu	13 194	29 927
Müügitulu tegevusalade lõikes		
70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	13 194	9 098
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	0	20 829
Kokku müügitulu	13 194	29 927

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 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	36 628	58 335
Intressitulu laenuidelt	36 628	58 281
Muud intressitulud	0	54
Kokku finantstulud ja -kulud	36 628	58 335

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	987 276	1 107 276

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 648
Kokku	322 995
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	322 995
Kokku	322 995

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 648
Kokku	322 995
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	322 995
Kokku	322 995

Vermögen OÜ

The ruling of the sole owner

15. June 2013

GianClaudio Zucchelli, 100% of the shares

Decided:

- to confirm the yearly report of Vermögen OÜ.
- to confirm the costs in the amount of 174 EUR.
- to confirm the volume of the balance sheet in the amount of 1 342 509 EUR.
- to confirm the net profit of the fiscal year in the amount of 49 648 EUR.
- from the net profit to allocate 49 648 EUR into the retained earnings.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	13194	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
Mobiiltelefon	+372 5223718
E-posti aadress	claudio@estate.ee