

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Vermögen OÜ

registrikood: 11328206

tänava/talu 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

6A

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	10
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 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Vermögen OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

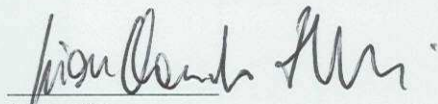
Juhatus kinnitab, et:

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 2011 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.



Juhatusel liige

GianClaudio Zucchelli

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 836	46 255	2
Finantsinvesteeringud	791	1 276	
Nõuded ja ettemaksed	29 627	21 938	
Kokku käibevara	49 254	69 469	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 363 606	1 183 945	3
Kokku põhivara	1 363 606	1 183 945	
Kokku varad	1 412 860	1 253 414	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 136 701	1 064 821	
Kokku pikaajalised kohustused	1 136 701	1 064 821	
Kokku kohustused	1 136 701	1 064 821	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 781	117 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 566	68 313	
Kokku omakapital	276 159	188 593	
Kokku kohustused ja omakapital	1 412 860	1 253 414	

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	29 927	51 531	5
Mitmesugused tegevuskulud	-696	-21 398	
Ärikasum (kahjum)	29 231	30 133	
Finantstulud ja -kulud	58 335	38 180	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 566	68 313	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 566	68 313	

dlt

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	29 231	30 133
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 204	9 624
Kokku rahavood äritegevusest	22 027	39 757
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-380 917	-861 256
Antud laenude tagasimaksed	201 256	158 333
Laekunud intressid	58 335	38 180
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-224
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-121 326	-664 967
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	71 880	670 198
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	71 880	670 198
Kokku rahavood	-27 419	44 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 255	1 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 419	44 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 836	46 255

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	117 468	120 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)			68 313	68 313
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seafont Capital Management OÜ 2011. 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 alljärgnevates 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 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 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 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	18 836	46 255
Kokku raha	18 836	46 255

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 363 606	1 183 945
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 363 606	1 183 945

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	20 829	44 665
Eesti	9 098	6 866
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 927	51 531
Kokku müügitulu	29 927	51 531
Müügitulu tegevusalade lõikes		
70221 Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	9 098	6 866
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	20 829	44 665
Kokku müügitulu	29 927	51 531

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)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	322
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	322
Intressitulud	58 335	37 858
Intressitulu laenudelt	58 281	37 858
Muud intressitulud	54	0
Kokku finantstulud ja -kulud	58 335	38 180

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 107 276	1 035 389

Aruande elektroonilised kinnitused

Vermögen OÜ (registrikood: 11328206) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Gian Claudio	Juhatuse liige	23.06.2012
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 566
Kokku	273 347
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	273 347
Kokku	273 347

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	185 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 566
Kokku	273 347
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	273 347
Kokku	273 347

Vermögen OÜ

The ruling of the sole owner

23. June 2012

GianClaudio Zucchelli, 100% of the shares

Decided:

- to confirm the yearly report of Vermögen OÜ.
- to confirm the costs in the amount of 696 EUR.
- to confirm the volume of the balance sheet in the amount of 1 412 860 EUR.
- to confirm the net profit of the fiscal year in the amount of 87 566 EUR.
- from the net profit to allocate 87 566 EUR into the retained earnings.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	20829	69.60%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	9098	30.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gianclaudio Zucchelli	39608300045	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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