

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: VSG Invest OÜ

registrikood: 11971770

tänavatalu nimi, Paljandi 2a-18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5172625

e-posti aadress: stanislav.gutkevitch@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

VSG Invest OÜ alustas tegevust 2010. aastal. Aruandeaastal oli ettevõtte tegevusaladeks: (a) investeerimine väärtpaberitesse (b) kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Finantstulude allikaks on erinevad investeringud omakapitali- ja laenuinstrumentidesse. Investeerimisobjektideks on Eesti erakapitalil põhinevad äriühingud ning börsidel avalikult kaubeldavad aktsiad. Üüritulude allikaks on Tallinnas asuvad üürikorterid.

Aruandeperioodil oli ettevõttes üks palgaline töötaja.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 060	4 800	5 243
Finantsinvesteeringud	302 832	279 930	254 100
Nõuded ja ettemaksed	1 149	3 094	28 458
Kokku käibevarad	309 041	287 824	287 801
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 461 977	1 250	1 250
Finantsinvesteeringud	50 000	1 145 727	997 855
Nõuded ja ettemaksed	18 912	383 250	498 800
Kinnisvarainvesteeringud	180 201	90 000	90 000
Materiaalsed põhivarad	28 961	28 690	31 214
Kokku põhivarad	1 740 051	1 648 917	1 619 119
Kokku varad	2 049 092	1 936 741	1 906 920
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	126 487	99 892	82 547
Kokku lühiajalised kohustised	126 487	99 892	82 547
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	742 500	699 500	736 000
Kokku pikaajalised kohustised	742 500	699 500	736 000
Kokku kohustised	868 987	799 392	818 547
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 064 849	1 002 765	1 129 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 756	132 084	-43 726
Kokku omakapital	1 180 105	1 137 349	1 088 373
Kokku kohustised ja omakapital	2 049 092	1 936 741	1 906 920

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	8 935	7 956
Muud äritulud	64	118
Mitmesugused tegevuskulud	-19 081	-25 759
Tööjõukulud	-10 688	-8 028
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 878	-2 523
Muud ärikulud	-3 468	-436
Ärikasum (kahjum)	-27 116	-28 672
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	228 375	176 654
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-70 438	1 718
Intressikulud	-18 065	-17 616
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 756	132 084
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 756	132 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VSG Invest OÜ 2020.a. 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 arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta kestvus on 1. jaanuar kuni 31. detsember.

VSG Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelmise aastaaruande esitamisel ja varasemalt olid kõik vähemusosalused Eesti eraettevõtetes klassifitseeritud pikaajaliste investeringutena. Alates käesoleva aruande esitamisest kajastatakse neid enamasti tütar- ja sidusettevõtete bilansireal.

Sidusettevõtetenähtetena käsitletakse neid äriühinguid, kus VSG Invest OÜ osalus on üle 10% või kui VSG Invest OÜ-l, selle juhatuse liikmetel või osanikel on äriühingule muu oluline mõju, nt. kui VSG Invest OÜ juhatuse liige kuulub sellise äriühingu juhtorganitesse või muul viisil mõjutab ettevõtte juhtimisotsuseid.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade osts ja müüki kajastatakse väärtuspäeval. Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade osts ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pankades olevaid arvelduskontode jääke ning kassas olevat sularaha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Euro (arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on üldjuhul finantsinstrumendi avalikul börsil noteeritud turuhind või erandjuhtudel väljaspool börsi toimunud tehing(ud), mis annab aluse usaldusväärselt hinnata finantsinvesteeringu väärtust bilansipäeval ja teha vastav üles- või allahindlus.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiskasumi või dividenditulu eesmärgil soetatud finantsvarade, samuti muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiskasumi või dividenditulu eesmärgil hoitavaid väärtvapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast või mis on likviidsed (kaubeldavad avalikul börsil). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtvapabereid, mida tõenäoliselt ei lunastata järgmise 12 kuu jooksul ja mis ei ole noteeritud avalikul börsil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ning osad kajastatakse üldjuhul soetusmaksumuses v.a. neid, mille õiglane väärtus on bilansipäeval usaldusväärselt hinnatav. Usaldusväärselt hindamise aluseks peetakse näiteks selliste aktsiate või osade müügitehingut, mis on toimunud aruandeperioodil mitteseotud osapoolte vahel turuhinnas ja kui ei ole põhjust arvata, et bilansipäevaks on turuhind oluliselt muutunud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muude ärituludena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millele lisatakse parendamisega seotud kulud (nominaalväärtuses). Juhul, kui esineb selge alus kinnisvara investeeringu ülesse hindamiseks, siis kajastatakse vastav väärtuse kasv tuluna. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	10
Arvutid ja arvutisüsteemid	3

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. VSG Invest OÜ peab seotud osahõngu omanike ja juhatuse liikmeid. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen seotud osapoolelt 1	742 500			742 500	10%
Pikaajalised laenud kokku	742 500			742 500	
Laenukohustised kokku	742 500			742 500	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen seotud osapoolelt 1	699 500			699 500	2.5%
Pikaajalised laenud kokku	699 500			699 500	
Laenukohustised kokku	699 500			699 500	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 000	6 000
Sotsiaalmaksud	2 688	2 028
Kokku tööjõukulud	10 688	8 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	662		315 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		867 343		699 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		500		

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku mõju all olev ettevõtte	300 000	257 000	2.5%

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku mõju all olev ettevõtte	123 000	144 500	2.5%

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2023

VSG Invest OÜ (registrikood: 11971770) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV GUTKEVITŠ	Juhatuse liige	01.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 064 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 756
Kokku	1 177 605
Jaotamine	
Dividendideks	170 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 007 605
Kokku	1 177 605

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	8935	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stanislav Gutkevitš	38306022218		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172625
E-posti aadress	stanislav.gutkevitsh@gmail.com