

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: VSG Invest OÜ

registrikood: 11971770

tänava/talu nimi, Paljandi tn 2/1-18
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. Ettevõtte tegevusaladeks on investeerimine ja finantsnõustamine.

Nõustamisklientideks on Eestis ja EL-s registreeritud ettevõtted: nõustamisbürood, tööstusettevõtted ja investeerimisfirmad.

Finantstulude allikaks on investeringud noteeritud ja noteerimata omakapitali- ja laenuinstrumentidesse. Investeerimisobjektideks on (a) Eesti erakapitalil põhinevad äriühingud ning (b) rahvusvahelistel börsidel noteeritud aktsiad.

Lisaks on VSG Invest paigutanud kapitali Eestis kinnisvarasse, ostnud ja renoveerinud üürikortereid (otseinvesteringud) kui ka soetanud osalusi elamuarendus-projektides läbi osaluste seotud äriühingutes.

Aruandeperioodil oli ettevõttes üks palgaline töötaja.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 384	17 577
Finantsinvesteeringud	224 640	211 052
Nõuded ja ettemaksed	47 095	58 112
Kokku käibevarad	289 119	286 741
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 750	3 750
Finantsinvesteeringud	997 855	45 355
Nõuded ja ettemaksed	496 300	695 459
Kinnisvarainvesteeringud	90 000	90 000
Materiaalsed põhivarad	34 694	73 064
Kokku põhivarad	1 622 599	907 628
Kokku varad	1 911 718	1 194 369
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	106 910	68 029
Kokku lühiajalised kohustised	106 910	68 029
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	582 000	791 000
Kokku pikaajalised kohustised	582 000	791 000
Kokku kohustised	688 910	859 029
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	190 856	176 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 029 452	156 165
Kokku omakapital	1 222 808	335 340
Kokku kohustised ja omakapital	1 911 718	1 194 369

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	97 636	21 245
Muud äritulud	530	44 062
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 000	-15 000
Mitmesugused tegevuskulud	-67 810	-17 620
Tööjõukulud	-10 821	-6 556
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 149	-9 993
Muud ärikulud	-795	-842
Ärikasum (kahjum)	-2 409	15 296
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	10 631	750
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 024 816	15 444
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	142 751
Intressikulud	-13 642	-17 785
Muud finantstulud ja -kulud	10 056	-291
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 029 452	156 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 029 452	156 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VSG Invest OÜ 2017.a. 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.

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.

Finantsvarad

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

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil 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 kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

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 kuluna.

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 Eesti Panga valuutakursid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiaid ning osasid kajastatakse soetusmaksumuses.

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 mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 100 eurot

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 pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolet 1	527 000		27 000	500 000	2.5%	EUR	
Laen seotud osapoolet 2	30 000		30 000				
Laen omanikult	25 000		25 000				
Pikaajalised laenud kokku	582 000		82 000	500 000			
Laenukohustised kokku	582 000		82 000	500 000			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolet 1	748 000		48 000	700 000	2.5%	EUR	31.12.2020
Laen seotud osapoolet 1	30 000		30 000		5%	EUR	31.12.2019
Laen omanikult	13 000		13 000		2.5%	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	791 000		91 000	700 000			
Laenukohustised kokku	791 000		91 000	700 000			

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 100	4 900
Sotsiaalmaksud	2 721	1 656
Kokku tööjõukulud	10 821	6 556
Töötajate keskmine arv taandatusena 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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	6 800		80 960	
Sidusettevõtjad	372 500		220 712	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		582 000		791 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtte 1		62 000			
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtte 1	190 000				EUR
Sidusettevõtte 2	2 200				EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omaniku mõju all olev ettevõtte				221 000	
Omanik			12 000		

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtte 1	45 000		EUR
Sidusettevõtte 4	30 000		EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik, juhatuse liige		10 000	EUR
Omaniku valitseva mõju all ole		15 000	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 100	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2018

VSG Invest OÜ (registrikood: 11971770) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV GUTKEVITŠ	Juhatuse liige	01.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	190 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 029 452
Kokku	1 220 308
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 120 308
Kokku	1 220 308

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	85101	87.16%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12535	12.84%	Ei

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