

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Vermögen OÜ

registrikood: 11328206

tänava/talu nimi, Narva mnt 6-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10117

telefon: +372 5223718

e-posti aadress: claudio@estate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Muud võlad	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse. Lisaks pakutakse muid konsultatsiooniteenuseid.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele juhatus 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	187 116	22 256	2
Nõuded ja ettemaksud	15 527	0	
Kokku käibevara	202 643	22 256	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 073 317	1 262 436	3
Kokku põhivara	1 073 317	1 262 436	
Kokku varad	1 275 960	1 284 692	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	769 203	917 382	4
Kokku pikaajalised kohustused	769 203	917 382	
Kokku kohustused	769 203	917 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 498	322 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 447	41 503	
Kokku omakapital	506 757	367 310	
Kokku kohustused ja omakapital	1 275 960	1 284 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	102 271	15 000	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 798	-6 653	
Kokku ärikasum (-kahjum)	91 473	8 347	
Muud finantstulud ja -kulud	47 974	33 156	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 447	41 503	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 447	41 503	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	91 473	8 347
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 527	30 468
Laekunud intressid	47 974	33 156
Kokku rahavood äritegevusest	123 920	71 971
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-183 717	-779 845
Antud laenude tagasimaksed	372 837	816 722
Kokku rahavood investeerimistegevusest	189 120	36 877
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-148 180	-99 319
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-148 180	-99 319
Kokku rahavood	164 860	9 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 256	12 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus	164 860	9 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	187 116	22 256

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	322 995	325 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)			41 503	41 503
31.12.2013	2 556	256	364 498	367 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)			139 447	139 447
31.12.2014	2 556	256	503 945	506 757

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vermögen OÜ 2014. 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütär- 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 maksamisele 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 dividendide 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 tütaretevõtted);
- 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 dividendide 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	187 116	22 256
Kokku raha	187 116	22 256

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 073 317	1 073 317
Laenunõuded	1 073 317	1 073 317
Kokku muud nõuded	1 073 317	1 073 317

	31.12.2013	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 262 436	1 262 436
Laenunõuded	1 262 436	1 262 436
Kokku muud nõuded	1 262 436	1 262 436

Lisa 4 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	769 203		769 203
Laenuvõlad	769 203		769 203
Kokku muud võlad	769 203		769 203

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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	0	15 000
Saksamaa	102 271	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	102 271	15 000
Kokku müügitulu	102 271	15 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	7 450	15 000
Investeeringud finantsvahenditesse	94 821	0
Kokku müügitulu	102 271	15 000

Lisa 7 Töjõukulud

(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 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	769 203	887 957

Tegevjuhtkonna deklaratsioon


Juhatus kinnitab Vermögen OÜ 2014. 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 ettevõte

The board authorizes the authenticity and thoroughness of the compilation of Vermögen OÜ 2014 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 07.06.2015



Juhatuses liige
Gian Claudio Zucchelli

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 447
Kokku	503 945
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	503 945
Kokku	503 945

Vermögen OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2014. aasta puhaskasum summas 139 447 EUR alljärgnevalt:

Vermögen OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2014 in the amount of 139 447 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 139 447 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	364 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 447
Kokku	503 945
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	503 945
Kokku	503 945

Vermögen OÜ 2014. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 7. juuni 2015 otsusega, allkirjastamine 7. juuni 2015.

Vermögen OÜ 2014 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on June 7, 2015, signing on June 7, 2015.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeeringimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	94821	92.72%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	7450	7.28%	Ei

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