

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ VDV Reserves

registrikood: 11240078

tänava/talu nimi, Metsa tn 18a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11617

telefon: +372 6771377

faks: +372 6771371

e-posti aadress: 11240078@eesti.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Kasum (kahjum) tütaretevõtjatelt	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest ja olulisemad sündmused

OÜ VDV Reserves põhitegevusalaks on finants- ja kinnisvarainvesteeringud.

2016.a. majandusaastal tegeles ettevõtte kinnisvarainvesteeringutega, finantsinvesteeringute positsioonide säilitamise ja suurendamisega.

OÜ VDV Reserves omab tütarfirmat AS Kiil ja Ko.

Majandusaasta lõppemise seisuga oli firmal lühiajalisi finantsinvesteeringuid 50 190 ja kinnisvarainvesteeringuid 301 856 Eurot.

2016.a. tehti tütarettevõtte Kiil ja Ko põhikirja muudatus ja moodustati Osaühing ning vähendati osakapitali 99 900.- Eur võrra.

2016.a. majandusaasta jooksul OÜ-l VDV Reserves töötajaid polnud, juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Välisriikides registreeritud filiaale ei ole.

Peamised finantssuhtarvud

	2016.a.	2015. a.
Müügitulu	6154	5975
Müügitulu muutus	3,0 %	148,3 %
Puhaskasum/kahjum	146281	5418
Puhaskasumi muutus	2600 %	303,3 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,76	263,2
ROA (koguvara puhasrentaablus)	16,8 %	1,0 %
ROE (omakapitali puhasrentaablus)	44,2 %	2,9 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- müügitulu muutus (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015)/ müügitulu 2015 x 100
- puhaskasumi muutus (%) = (puhaskasum 2016 – puhaskasum 2015)/ puhaskasum 2015 x 100
- lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku x 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 760	9 348	2
Finantsinvesteeringud	52 190	50 211	3
Nõuded ja ettemaksed	32 777	981	4
Kokku käibevarad	131 727	60 540	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	435 446	386 229	6
Kinnisvarainvesteeringud	301 856	101 786	7
Kokku põhivarad	737 302	488 015	
Kokku varad	869 029	548 555	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	174 423	230	
Kokku lühiajalised kohustised	174 423	230	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	363 985	363 985	8
Kokku pikaajalised kohustised	363 985	363 985	
Kokku kohustised	538 408	364 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 528	176 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 281	5 418	
Kokku omakapital	330 621	184 340	
Kokku kohustised ja omakapital	869 029	548 555	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 154	5 975	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 691	-1 655	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 364	-2 878	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 160	-2 077	
Muud ärikulud	-161	-161	16
Ärikasum (kahjum)	-5 222	-796	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	149 117	0	17
Muud finantstulud ja -kulud	2 386	6 214	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	146 281	5 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 281	5 418	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 222	-796	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 160	2 077	
Kokku korrigeerimised	6 160	2 077	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	160	795	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 796	-2 220	
Kokku rahavood äritegevusest	32 894	-144	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-63 426	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	7 347	
Laekunud intressid	0	536	
Muud laekumised investeerimistegevusest	67 944	1 417	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 518	9 300	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 000	
Kokku rahavood	37 412	2 156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 348	7 192	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 412	2 156	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 760	9 348	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	176 110	178 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 418	5 418
31.12.2015	2 556	256	181 528	184 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)			146 281	146 281
31.12.2016	2 556	256	327 809	330 621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VDV Reserves 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	3-50
Masinad ja seadmed	3-7
Muu materiaalne põhivara	2,5-5
Muu immateriaalne põhivara	3-5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangas	46 760	9 348
Kokku raha	46 760	9 348

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2014	3 375	1 392	41 183	45 950
Müük müügihinnas või lunastamine		-1 417		-1 417
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	910	25	4 743	5 678
31.12.2015	4 285	0	45 926	50 211
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	300		1 679	1 979
31.12.2016	4 585	0	47 605	52 190

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	821	821
Muud nõuded	31 956	31 956
Viitlaekumised	31 956	31 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 777	32 777
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	981	981
Kokku nõuded ja ettemaksed	981	981

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	821	981
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	821	981

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	435 446	386 229
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	435 446	386 229

Tütarettevõtja on OÜ Kiil ja Ko /10261701/

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	103 863	103 863
Akumuleeritud kulum	-2 077	-2 077
Jääkmaksumus	101 786	101 786
Ostud ja parendused	206 230	206 230
Amortisatsioonikulu	-6 160	-6 160
31.12.2016		
Soetusmaksumus	310 093	310 093
Akumuleeritud kulum	-8 237	-8 237
Jääkmaksumus	301 856	301 856

Alates 2015.a. otsustati kinnisvara kajastada soetusmaksumuse meetodi järgi, kulumimäär 2% aastas.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	363 985		363 985	
Pikaajalised laenud kokku	363 985		363 985	
Laenukohustised kokku	363 985		363 985	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Faktooring Nordea pank				
Pikaajalised laenud				
Omanikulaen	363 985		363 985	
Pikaajalised laenud kokku	363 985		363 985	
Laenukohustised kokku	363 985		363 985	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Teenuste eest	173	230
Kinnisvara eest	174 250	0
Kokku võlad tarnijatele	174 423	230

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	262 247	145 222
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	65 562	36 306
Kokku tingimuslikud kohustised	327 809	181 528

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 154	5 975
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 154	5 975
Kokku müügitulu	6 154	5 975
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüriteenus	6 154	5 975
Kokku müügitulu	6 154	5 975

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 691	1 655
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 691	1 655

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	416	4
Mitmesugused bürookulud	1 622	2 159
Lähetuskulud	1 326	715
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 364	2 878

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kohalikud maksud	161	161
Kokku muud ärikulud	161	161

Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	149 117	0
OÜ Kiil ja Ko	149 117	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	149 117	0

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	100
Bakland A seeria võlakiri	1 679	4 744
Tallink Grupp	300	910
Muud	407	460
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 386	6 214

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Nõuded
Tütarettevõtjad	31 956

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

OÜ VDV Reserves (registrikood: 11240078) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KÕRGE	Juhatuse liige	19.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 281
Kokku	327 809

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	181 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 281
Kokku	327 809

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6154	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvo Kõrge	35507220252		1278 EUR (Lihtomand)
Erki Kõrge	37603120342		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6771377
Faks	+372 6771371
E-posti aadress	11240078@eesti.ee