

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Vermstorm

registrikood: 11249599

tänava/talu nimi, Keskuse tee 19
maja ja korteri number:

küla: Kõima küla

vald: Audru vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 88309

telefon: +372 53400580

e-posti aadress: aulika.annus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Vermstorm'i põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaravahendustegevus.

Majandusaastal soetati kaks kinnistut.

Aastal 2016 ei olnud ettevõttel palgalisi töötajaid.

Ettevõtte juhatuses on üks liige. Ettevõtte juhatuse liige ei ole majandusaastal saanud mingeid tasusid ega muid soodustusi. Ettevõtte ei ole võtnud juhatuse liikme kasuks ega enda kanda muid garantiisid ega potentsiaalseid kohustusi mis võiksid edaspidi mõjutada majandustegevust.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	2016	2015	Kasutatud valemid
ROE (%)	-15,16	-10,72	$(\text{Puhaskasum} / \text{Omakapital}) * 100$
ROA (%)	-0,55	-0,45	$(\text{Puhaskasum} / \text{Varad}) * 100$
Likviidsuskordaja	0,24	0,27	$\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused}$
Võlakordaja (%)	96,35	95,82	$(\text{Kohustused} / \text{Varad}) * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 775	3 865	
Nõuded ja ettemaksed	2 976	2 825	2
Kokku käibevarad	5 751	6 690	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	109 434	109 214	3
Materiaalsed põhivarad	874	797	4
Kokku põhivarad	110 308	110 011	
Kokku varad	116 059	116 701	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 394	24 394	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 394	24 394	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 430	87 430	5
Kokku pikaajalised kohustised	87 430	87 430	
Kokku kohustised	111 824	111 824	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	6
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 051	2 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-642	-523	
Kokku omakapital	4 235	4 877	
Kokku kohustised ja omakapital	116 059	116 701	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-313	
Mitmesugused tegevuskulud	-319	-83	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-323	-127	4
Ärikasum (kahjum)	-642	-523	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-642	-523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-642	-523	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vermstorm raamatupidamise aastaaruanne 2016.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Vermstorm kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamiseseaduse 2 lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikulude hulgas. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid maksumusega alates 300 eurot ja kasulikutööeaga üle ühe aasta. Vara väärtuses alla 300 eurot kantakse kuludesse ostumomendil.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kuil lõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodite ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on

läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta summalt. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ Vermstorm aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) tegevjuhtkonda;
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	2 976	2 825
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 976	2 825

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	95 766	95 766
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	95 766	95 766
Ostud ja parendused	13 448	13 448
31.12.2015		
Soetusmaksumus	109 214	109 214
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	109 214	109 214
Ostud ja parendused	220	220
31.12.2016		
Soetusmaksumus	109 434	109 434
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	109 434	109 434

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	221	323

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	375	375	549	924
Amortisatsioonikulu	-47	-47	-80	-127
31.12.2015				
Soetusmaksumus	375	375	549	924
Akumuleeritud kulum	-47	-47	-80	-127
Jääkmaksumus	328	328	469	797
Ostud ja parendused	400	400	0	400
Amortisatsioonikulu	-186	-186	-137	-323
31.12.2016				
Soetusmaksumus	775	775	549	1 324
Akumuleeritud kulum	-233	-233	-217	-450
Jääkmaksumus	542	542	332	874

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Eraisikud	111 824	24 394	68 800	18 630	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	111 824	24 394	68 800	18 630		
Laenukohustised kokku	111 824	24 394	68 800	18 630		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Eraisikud	111 824	24 394	50 170	37 260	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	111 824	24 394	50 170	37 260		
Laenukohustised kokku	111 824	24 394	50 170	37 260		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	109 434	109 214
Kokku	109 434	109 214

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	367	367
7 eurot / tk		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016.a moodustab 1 409 eurot (2015: 2 051 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 282 eurot (2015: 410 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 1 127 eurot (2015: 1 641 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõblikku kasumit seisuga 31.12.2016.a.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-98	-73
Riiklikud ja kohalikud maksud	-28	-10
Muud	-193	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-319	-83

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeaastal palgalised töötajad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	111 824	0	111 824

Ettevõtte juhatuses on üks liige. Ettevõtte juhatuse liige ei ole majandusaastal saanud mingeid tasusid ega muid soodustusi. Ettevõtte ei ole võtnud juhatuse liikme kasuks ega enda kanda muid garantiisid ega potentsiaalseid kohustusi mis võiksid edaspidi mõjutada majandustegevust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

osaühing Vermstorm (registrikood: 11249599) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AULIKA ANNUS	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-642
Kokku	1 409
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 409
Kokku	1 409

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-642
Kokku	1 409
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 409
Kokku	1 409

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aulika Annus	47103242778		2569 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53400580
E-posti aadress	aulika.annus@gmail.com