

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Vergine KV

registrikood: 12484747

tänavatalu nimi, Kauge tn 10-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11215

e-posti aadress: ruslan@vergine.ee, vergine.ou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Vergine KV on registreeritud 04 juunil 2013.a. (reg. Nr.12484747). Majandustegevus algas juulis 2013.a.

Põhitegevus on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Netto realiseerimiskäive 2016.a. moodustas 203 552 eurot, kasum 35 539 eurot. 2016.a lõpuks oli ettevõttel 4 rentnikut.

Ettevõtte soetas 2013. aastal tootmishoonega hoonestatud kinnistu, mis asub aadressil Visase tn 20, Lasnamäe linnaosa, Tallinna linn, Harju maakond. Endine nõukogudeaegne ehitusjärgus tootmishoone rekonstrueeritakse kaasaegsele metallitööstusele sobilikuks tootmishooneks. Aastates 2015 – 2016 kestab edasi maa-ala heakorratöö ja ehitiste rekonstrueerimine (st vanade ehitiste lammutamine , uude tsehhide ehitamine ja tööseadmete paigaldamine).

Tänase päeva seisuga, kõik ehituse ja renoveerimisega seotud põhitööd on lõpetatud. Allesjäänud tööd on seotud territooriumi ja roheala korrastamisega. Tööd planeeritakse lõpetada 2017 a. lõpp.

OÜ Vergine KV ettevõtetel 2016. aastal töötajaid ei olnud. Aruandeaastas juhatuseliikme tasu oli 12 000.00 eurot.

Peamised finantssuhtarvud (%)

	Arvutuskäik	2016	2015
Müügikäibe rentaablus %	Kasum/müügitulu	17.5	24.7
Koguvара rentaablus %	Kasum / koguvара	1.9	2.6
Omakapitali rentaablus %	Kasum / omakapital	37.6	69.6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 631	79 428	2
Nõuded ja ettemaksed	10 866	10 264	
Nõuded ostjate vastu	4 302	2 778	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 009	1 519	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	291	5 805	3
Ettemaksed	264	162	
Kokku varud	298	0	
Tooraine ja materjal	298	0	
Kokku käibevarad	46 795	89 692	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 813 395	1 407 407	4
Kokku põhivarad	1 813 395	1 407 407	
Kokku varad	1 860 190	1 497 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	100 000	5
Võlad ja ettemaksed	72 482	123 614	
Võlad tarnijatele	40 328	88 804	
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	
Maksuvõlad	8 613	427	
Muud võlad	22 541	33 383	
Kokku lühiajalised kohustised	272 482	223 614	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 493 152	1 214 468	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 493 152	1 214 468	
Kokku kohustised	1 765 634	1 438 082	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 517	18 099	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 539	38 418	
Kokku omakapital	94 556	59 017	
Kokku kohustised ja omakapital	1 860 190	1 497 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	203 552	155 499	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 979	-26 242	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 681	-7 675	10
Tööjõukulud	-15 960	-15 960	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 146	-3 574	4
Ärikasum (kahjum)	92 786	102 048	
Intressikulud	-57 247	-58 630	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 539	43 418	
Tulumaks	0	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 539	38 418	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vergine KV 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Vergine KV kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2016 ja lõppes 31. detsember 2016.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 400 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	0
Hooned	25 aastat
Muud inventar	4 aastat
Transpordivahendid	4 aastat
Rajatised-sildkraanad	10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, võlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitul, dividenditul ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	35 631	79 251
Sularaha kassas	0	177
Kokku raha	35 631	79 428

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 000		5 000
Käibemaks		2 670		-5 516
Üksikisiku tulumaks		593		593
Sotsiaalmaks		330		330
Kohustuslik kogumispension		20		20
Ettemaksukonto jääk	291		5 805	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	8 613	5 805	427

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014										
Soetusmaksumus	603 521					9 371	619 130	70 973	690 103	1 302 995
Akumuleeritud kulum						-513				-513
Jääkmaksumus	603 521					8 858	619 130	70 973	690 103	1 302 482
Ostud ja parendused			10 500		10 500	5 167	57 510	35 322	92 832	108 499
Amortisatsioonikulu			-219		-219	-3 355				-3 574
Ümberklassifitseerimised							70 973	-70 973	0	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest							70 973	-70 973	0	0
31.12.2015										
Soetusmaksumus	603 521		10 500		10 500	14 538	747 613	35 322	782 935	1 411 494
Akumuleeritud kulum			-219		-219	-3 868				-4 087
Jääkmaksumus	603 521		10 281		10 281	10 670	747 613	35 322	782 935	1 407 407
Ostud ja parendused		357 240	3 500	82 506	86 006	9 888				453 134
Amortisatsioonikulu		-34 889	-2 771	-4 323	-7 094	-5 163				-47 146
Ümberklassifitseerimised	-450 931	1 138 000					-651 747	-35 322	-687 069	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		35 322					-651 747	-35 322	-687 069	-651 747
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		651 747								651 747
Ümberklassifitseerimine varudega	-450 931	450 931								
31.12.2016										
Soetusmaksumus	152 590	1 495 240	14 000	82 506	96 506	24 426	95 866	0	95 866	1 864 628
Akumuleeritud kulum	0	-34 889	-2 990	-4 323	-7 313	-9 031	0	0		-51 233
Jääkmaksumus	152 590	1 460 351	11 010	78 183	89 193	15 395	95 866	0	95 866	1 813 395

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisiku poolt	200 000	200 000			12%	EUR	30.04.2017
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud ettevõttelt	7 500			7 500	5%	EUR	31.12.2023
Omanikulaen	300 000			300 000			
Investeeringislaen	1 088 730		1 088 730		3.0%	EUR	14.10.2020
Investeeringislaen	96 922		96 922		3.3%	EUR	17.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 493 152		1 185 652	307 500			
Laenukohustised kokku	1 693 152	200 000	1 185 652	307 500			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisiku poolt	100 000	100 000			12%	EUR	30.04.2016
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud ettevõttelt	7 500			7 500	5%	EUR	31.12.2023
Omanikulaen	300 000			300 000			
Investeeringislaen	906 968			906 968	3.027%	EUR	14.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 214 468			1 214 468			
Laenukohustised kokku	1 314 468	100 000		1 214 468			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	1 170 000	1 170 000
Kokku	1 170 000	1 170 000

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	73 645	45 214
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	18 411	11 303
Kokku tingimuslikud kohustised	92 056	56 517

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	203 552	155 499
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	203 552	155 499
Kokku müügitulu	203 552	155 499
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	203 552	155 499
Kokku müügitulu	203 552	155 499

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	6 598	922
Energia	29 329	19 586
Elektrienergia	24 186	15 376
Soojusenergia	4 977	4 210
Kütus	166	0
Ostetud teenused	3 052	5 734
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	38 979	26 242

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	3 756	2 669
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 815	3 815
Kindlustus	1 110	1 191
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 681	7 675

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 000	12 000
Sotsiaalmaksud	3 960	3 960
Kokku tööjõukulud	15 960	15 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ei
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	ei
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ei
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	ei

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 009	15 038	1 519	74 085

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Laen	8 243	800 743	5%	EUR	31.12.2023

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 914	198 203	118 159	149 542

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2017

OÜ Vergine KV (registrikood: 12484747) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER JÄRV	Juhatuse liige	11.07.2017
RUSLAN VÄLI	Juhatuse liige	11.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 539
Kokku	92 056

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 539
Kokku	92 056

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	203552	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksander Järv	36808290284	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Ruslan Väli	36808180271	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ruslan@vergine.ee
E-posti aadress	vergine.ou@gmail.com