

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Verundia Osühing

registrikood: 11596579

tänava/talu nimi, Vee tn 19a

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

telefon: +372 5298751

e-posti aadress: aimet@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Verundia Osaühing põhitegevuseks on kinnisvara rent ja haldus. 2017.majandusaastal sai Verundia Osaühing müügitulu 5312 (2016:2 431) eurot.

Verundia Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikme tasu 2017.a. ei makstud. Juhatusel liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Verundia Osaühingus ei olnud 2017.majandusaastal palgal ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 359 600	1 468 470	2
Finantsinvesteeringud	97 865	71 317	3
Nõuded ja ettemaksed	521	559	4
Kokku käibevarad	1 457 986	1 540 346	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	109 665	
Kinnisvarainvesteeringud	189 414	63 886	7
Materiaalsed põhivarad	616	4 675	8
Kokku põhivarad	190 030	178 226	
Kokku varad	1 648 016	1 718 572	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	60 000	
Võlad ja ettemaksed	621	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	621	60 000	
Kokku kohustised	621	60 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 087	5 087	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 649 285	1 493 125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 977	160 360	
Kokku omakapital	1 647 395	1 658 572	
Kokku kohustised ja omakapital	1 648 016	1 718 572	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	5 312	2 431	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 157	-6 643	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 556	-14 448	
Muud ärikulud	-128	-1	
Ärikasum (kahjum)	-16 529	-18 661	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-3	-185 866	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 546	325 564	
Intressitulud	88	40 588	
Muud finantstulud ja -kulud	-808	-1 265	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 706	160 360	
Tulumaks	-271	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 977	160 360	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Verundia Osaühing 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaalinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 25 aastat. Maad ei amortiseerita. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

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:

Masinad ja seadmed
 Transpordiseadmed 3 aastat
 Muu materiaalne põhivara
 Inventar 3 aastat
 Mööbel 3 aastat
 Kontoritehnika 3 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	759 600	868 470
Tähtajalised hoiused	600 000	600 000
Kokku raha	1 359 600	1 468 470

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	39 028	39 028
Soetamine	45 750	45 750
Müük müügihinnas või lunastamine	-13 820	-13 820
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	359	359
31.12.2016	71 317	71 317
Soetamine	54 344	54 344
Müük müügihinnas või lunastamine	-34 464	-34 464
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 668	6 668
31.12.2017	97 865	97 865

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	142	142
Ostjatelt laekumata arved	142	142
Nõuded seotud osapoolte vastu	379	379
Kokku nõuded ja ettemaksed	521	521
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3	3
Ostjatelt laekumata arved	3	3
Nõuded seotud osapoolte vastu	556	556
Kokku nõuded ja ettemaksed	559	559

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017
	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	271
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11873914	OÜ Terkom Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara haldus	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
OÜ Terkom Kinnisvara	109 665	-3	-109 662	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	109 665	-3	-109 662	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 850	40 535	42 385
Akumuleeritud kulum		-7 247	-7 247
Jääkmaksumus	1 850	33 288	35 138
Ostud ja parendused	32 000		32 000
Amortisatsioonikulu		-3 252	-3 252
31.12.2016			
Soetusmaksumus	33 850	40 535	74 385
Akumuleeritud kulum		-10 499	-10 499
Jääkmaksumus	33 850	30 036	63 886
Ostud ja parendused	5 600	126 400	132 000
Amortisatsioonikulu		-6 472	-6 472
31.12.2017			
Soetusmaksumus	39 450	166 935	206 385
Akumuleeritud kulum		-16 971	-16 971
Jääkmaksumus	39 450	149 964	189 414

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 312	2 431
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 957	-642

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahen	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	28 000		28 000	28 000
Akumuleeritud kulum	-12 129		-12 129	-12 129
Jääkmaksumus	15 871		15 871	15 871
Amortisatsioonikulu	-11 196		-11 196	-11 196
31.12.2016				
Soetusmaksumus	28 000		28 000	28 000
Akumuleeritud kulum	-23 325		-23 325	-23 325
Jääkmaksumus	4 675		4 675	4 675
Ostud ja parendused		1 025	1 025	1 025
Muud ostud ja parendused		1 025	1 025	1 025
Amortisatsioonikulu	-4 675	-409	-5 084	-5 084
31.12.2017				
Soetusmaksumus	28 000	1 025	29 025	29 025
Akumuleeritud kulum	-28 000	-409	-28 409	-28 409
Jääkmaksumus	0	616	616	616

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	271	271
Saadud ettemaksed	350	350
Muud saadud ettemaksed	350	350
Kokku võlad ja ettemaksed	621	621

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 087	5 087
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 312	2 431
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 312	2 431
Kokku müügitulu	5 312	2 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	5 312	2 431
Kokku müügitulu	5 312	2 431

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	10	0
Energia	1 327	643
Elektrienergia	377	101
Kütus	950	542
Mitmesugused bürookulud	1 504	717
Lähetuskulud	246	331
Koolituskulud	49	80
Riiklikud ja kohalikud maksud	323	91
Kommunaalkulud	1 579	541
Kinnisvara hooldus- ja remondikulud	1 385	1 304
Sõidukite hooldus, kindlustus ja parkimine	1 772	213
Ruumide sisustus	1 074	2 084
Muud	888	639
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 157	6 643

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-808	-1 146
Muud	0	-119
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-808	-1 265

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		0		60 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379		556	

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
OÜ Terkom Kinnisvara	60 000	0	euro	28.02.2017

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
OÜ Terkom Kinnisvara	60 000	0	euro	28.02.2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2018

Verundia Osaühing (registrikood: 11596579) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME TEDER	Juhatuse liige	30.01.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 649 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 977
Kokku	1 642 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 642 308
Kokku	1 642 308

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 649 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 977
Kokku	1 642 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 642 308
Kokku	1 642 308

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5312	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aime Teder	47209012723	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	79600 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5298751
E-posti aadress	aimet@hot.ee