

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Osaühing Verento

**registrikood:** 10239831

**tänavatalu nimi,** Õismäe tee 96-44  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13513

**telefon:** +372 5653123

**e-posti aadress:** verento.ou@gmail.com

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad              | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 6 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud           | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                         | 10 |
| Lisa 10 Intressikulud                      | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                   | 11 |
| Aruande allkirjad                          | 12 |

## Tegevusaruanne

2017.a.firma põhitegevuseks oli oma lao-ja tootmispindade rendile andmine. samas 2017.a. firma omal jõul territooriumi koristamine,lume koristamine ja remonditööd.

Müügitulu moodustas 52 847 eurodes. Aruandeaasta kasum moodustas 20 479 eurodes.

Järgise majandusaasta plaanid ja perspektiivid:

- Osaline kinnisasja müük
- Uute rentnike otsing
- Edasine investeerimine hoonete rekonstrueerimisse

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid. Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

| 2016-2017 aastate majandusnäitajad:    | 2017   | 2016    |
|----------------------------------------|--------|---------|
| Müügitulu,eurodes                      | 52 847 | 53 745  |
| Tulu kasv,%                            | -0,017 | 0,254   |
| Puhaskasum/kahjum,eurodes              | 20 479 | 343 401 |
| Kasumi kasv,%                          | -0,940 | 25,800  |
| Puhasrentaablus,%                      | 0,387  | 6,389   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja,% | 76,45  | 76,80   |
| ROA,%                                  | 0,024  | 0,416   |
| ROE,%                                  | 0,026  | 0,452   |

Tulu kasv = müügitulu 2017-müügitulu 2016/müügitulu 2016\*100%

Kasumi kasv = puhaskasum 2017-puhaskasum 2016/puhaskasum 2016\*100%

Puhasrentaablus = puhaskasum 2017/müügitulu 2017\*100%

L.K.K. = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum/varad kokku\*100%

ROE = puhaskasum/omakapital\*100%

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 4 462          | 45             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 743 276        | 728 394        | 2,3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>747 738</b> | <b>728 439</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 91 817         | 97 704         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>91 817</b>  | <b>97 704</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>839 555</b> | <b>826 143</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 765            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 781          | 8 720          | 3,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 781</b>   | <b>9 485</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 48 939         | 56 302         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>48 939</b>  | <b>56 302</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>58 720</b>  | <b>65 787</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 152 000        | 152 000        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 15 200         | 15 200         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 593 156        | 249 755        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 479         | 343 401        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>780 835</b> | <b>760 356</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>839 555</b> | <b>826 143</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 52 847        | 53 745         | 6       |
| Muud äritulud                               | 0             | 338 164        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -20 452       | -30 366        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 697        | -11 190        | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -5 887        | -6 044         | 4       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -440           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>20 811</b> | <b>343 869</b> |         |
| Intressikulud                               | -597          | -592           | 10      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 265           | 124            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>20 479</b> | <b>343 401</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>20 479</b> | <b>343 401</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ VERENTO 2017.a.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.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga(või muu kasutatud keskpanga) valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga(või muu keskpanga)valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid(viitlaekumised,antud laenud ning muud lühi-ja pikaajalised),välja arvatud edasimüügi eesmärgi omandatud nõudeid,kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgi soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses,mis koosneb ostukuludest,tootmiskuludest ja muudest kulutustest.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised&

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi   | Kasulik eluiga |
|-----------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised | 30-40 aastat   |
| Masinaid ja seadmed   | 15-20 aastat   |
| Muu inventar          | 5-15 aastat    |

### Rendid

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

### Finantskohustised

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

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses,võttes arvesse kõiki tehtud allahidlusi 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.

**Kulud**

Aruandeperioodi kuulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 735 275        | 735 275        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 735 275        | 735 275        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1              | 1              |
| Ettemaksed                         | 8 000          | 8 000          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 8 000          | 8 000          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>743 276</b> | <b>743 276</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 728 394        | 728 394        |
| Ostjatelt laekumata arved          | 728 394        | 728 394        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>728 394</b> | <b>728 394</b> |

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            | 753        | 252        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1          |            |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1</b>   | <b>753</b> | <b>252</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        |          |                    |                          | Kokku    |
|---------------------|--------|----------|--------------------|--------------------------|----------|
|                     | Maa    | Ehitised | Transpordivahendid | Masinad ja<br>varustused |          |
| <b>31.12.2015</b>   |        |          |                    |                          |          |
| Soetusmaksumus      | 65 830 | 184 831  | 40 599             | 40 599                   | 291 260  |
| Akumuleeritud kulum |        | -133 091 | -40 599            | -40 599                  | -173 690 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 65 830 | 51 740   | 0                  | 0                        | 117 570  |
|                     |        |          |                    |                          |          |
| Ostud ja parendused |        | 92 510   |                    |                          | 92 510   |
| Amortisatsioonikulu |        | -6 044   |                    |                          | -6 044   |
| Müügid              |        | -106 332 |                    |                          | -106 332 |
|                     |        |          |                    |                          |          |
| <b>31.12.2016</b>   |        |          |                    |                          |          |
| Soetusmaksumus      | 65 830 | 147 178  | 0                  | 0                        | 213 008  |
| Akumuleeritud kulum |        | -115 304 | 0                  | 0                        | -115 304 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 65 830 | 31 874   | 0                  | 0                        | 97 704   |
|                     |        |          |                    |                          |          |
| Amortisatsioonikulu |        | -5 887   |                    |                          | -5 887   |
|                     |        |          |                    |                          |          |
| <b>31.12.2017</b>   |        |          |                    |                          |          |
| Soetusmaksumus      | 65 830 | 147 178  | 0                  | 0                        | 213 008  |
| Akumuleeritud kulum |        | -121 191 | 0                  | 0                        | -121 191 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 65 830 | 25 987   | 0                  | 0                        | 91 817   |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|              | 2017     | 2016           |
|--------------|----------|----------------|
| Ehitised     | 0        | 764 000        |
| <b>Kokku</b> | <b>0</b> | <b>764 000</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 665         | 1 665                            |                     |
| Maksuvõlad                       | 753           | 753                              |                     |
| Muud võlad                       | 54 862        | 5 923                            | 48 939              |
| Muud viitvõlad                   | 54 862        | 5 923                            | 48 939              |
| Saadud ettemaksed                | 1 440         | 1 440                            |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>58 720</b> | <b>9 781</b>                     | <b>48 939</b>       |

  

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 792         | 1 792                            |                     |
| Maksuvõlad                       | 252           | 252                              |                     |
| Muud võlad                       | 61 538        | 6 676                            | 54 862              |
| Muud viitvõlad                   | 61 538        | 6 676                            | 54 862              |
| Saadud ettemaksed                | 1 440         |                                  | 1 440               |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 440         |                                  | 1 440               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>65 022</b> | <b>8 720</b>                     | <b>56 302</b>       |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                                       | 2017          | 2016          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes           |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                          |               |               |
| Eesti                                                 | 52 847        | 30 789        |
| Taani                                                 | 0             | 22 956        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>            | <b>52 847</b> | <b>53 745</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>52 847</b> | <b>53 745</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                         |               |               |
| Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus              | 52 847        | 30 789        |
| Puidu,ehitusmaterjalide ja sanitaarseadmete hulgimüük | 0             | 22 956        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>52 847</b> | <b>53 745</b> |

## Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 0             | 15 489        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 7 248         | 1 891         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>13 204</b> | <b>9 019</b>  |
| Elektrienergia                                   | 13 204        | 9 019         |
| Transpordikulud                                  | 0             | 3 967         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>20 452</b> | <b>30 366</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2017         | 2016          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Maarent                                | 1 153        | 1 153         |
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 12            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 64           | 0             |
| Telefon,fax,side kulud                 | 15           | 55            |
| Komandeeringud kulud                   | 982          | 0             |
| Juriidiline kulud                      | 729          | 652           |
| P/V remondi ja hoolduskulu             | 2 493        | 9 238         |
| Muud                                   | 261          | 80            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 697</b> | <b>11 190</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

## Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

|                            | 2017       | 2016       |
|----------------------------|------------|------------|
| Muud intressikulud         | 597        | 592        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>597</b> | <b>592</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                    |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Atlanta Capital OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti              |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------|------------|------------|
|              | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja | 25 247     | 25 247     |

| 2017                          | Saadud laenude tagasimaksed |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad               |                             |
| BauPro OÜ                     | 765                         |
| Mospil Int.Inc.,Eesti Filiaal |                             |
| Mospil Group OÜ               |                             |

| 2016                          | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud |
|-------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|
| Sidusettevõtjad               |              |                            |               |
| BauPro OÜ                     |              |                            | 765           |
| Mospil Int.Inc.,Eesti Filiaal | 1 610        | 1 610                      |               |
| Mospil Group OÜ               | 1 414        | 1 414                      |               |

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2018

**Osaühing Verento (registrikood: 10239831) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR ILTŠENKO      | Juhatuse liige     | 23.02.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 593 156        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 20 479         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>613 635</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>613 635</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 52847           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Atlanta Capital OÜ | 11268088                                  | Eesti             | 152000 EUR<br>(Lihtomand)    |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5653123         |
| E-posti aadress | verento.ou@gmail.com |