

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Virda Capital OÜ

registrikood: 12407623

tänavatalu nimi, Rotermanni tn 2-sissepääs A, IV korrus, kontor B3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 56802252, +372 53335111

e-posti aadress: raihshtein@me.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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte asutati eesmärgiga tegeleda investeerimisega kinnisvaradesse. Aruandeaastal jäädi kasumisse.

2017. aastal oli ettevõttel 1 töötaja. Juhatus koosneb 2 liikmest.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Virda Capital OÜ järgmise aasta plaan on suurendada käivet ja tegutseda kasumlikult.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46	253	
Nõuded ja ettemaksed	86 299	22 725	2
Kokku käibevarad	86 345	22 978	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	35 343	
Kinnisvarainvesteeringud	0	670 211	4
Materiaalsed põhivarad	927 208	0	5
Kokku põhivarad	927 208	705 554	
Kokku varad	1 013 553	728 532	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	371 419	322 775	6
Võlad ja ettemaksed	18 192	2 550	7
Kokku lühiajalised kohustised	389 611	325 325	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	350 596	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	350 596	0	
Kokku kohustised	740 207	325 325	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 207	6 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 139	196 289	
Kokku omakapital	273 346	403 207	
Kokku kohustised ja omakapital	1 013 553	728 532	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	63 038	116 542	10
Muud äritulud	115 869	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 889	-6 900	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 304	-12 263	
Tööjõukulud	-13 342	-20 637	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 837	0	
Muud ärikulud	-138 199	-5	
Ärikasum (kahjum)	-62 664	76 737	
Intressitulud	0	78 400	
Intressikulud	-35 593	-3 503	
Muud finantstulud ja -kulud	154 021	44 655	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 764	196 289	
Tulumaks	-35 625	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 139	196 289	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Virda Capital OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdu toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamiseks või halduseesmärkidel kasutatavat vara väärtusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne vara kajastatakse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest ning millest arvatakse maha edaspidine akumulieeritud kulum ja väärtuse langus.

Kulumi arvestus toimub lineaarse meetodi alusel. Kuluminiorm määratakse igale varaobjektile või selle eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgmiselt:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100
Muu materiaalne põhivara	5

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Virda Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	85 137	85 137	
Ostjatelt laekumata arved	85 137	85 137	
Nõuded seotud osapoolte vastu	660	660	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	346	346	3
Ettemaksed	156	156	
Muud makstud ettemaksed	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 299	86 299	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 020	10 020	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 534	6 534	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 171	6 171	3
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 725	22 725	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 875		
Käibemaks	346	16	5 729	
Üksikisiku tulumaks		57		95
Erisoodustuse tulumaks		13		
Sotsiaalmaks		155		281
Töötuskindlustusmaksed		11		20
Ettemaksukonto jääk	0		442	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	346	2 127	6 171	396

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	349 417	349 417
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	349 417	349 417
Ostud ja parendused	357 378	357 378
Amortisatsioonikulu	0	0
Muud muutused	-36 584	-36 584
31.12.2016		
Soetusmaksumus	670 211	670 211
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	670 211	670 211
Ümberliigitamised	-670 211	-670 211
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	0	0		0
Akumuleeritud kulum	0	0	0		0
Jääkmaksumus	0	0	0		0
Ostud ja parendused	1 411 694	105 480	0		1 517 174
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 411 694				1 411 694
Muud ostud ja parendused		105 480	0		105 480
Amortisatsioonikulu	-7 596	-8 241	0		-15 837
Müügid	-552 613	-110 670	0		-663 283
Ümberliigitamised	27 991	61 163	0	0	89 154
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	27 991	61 163	581 057	581 057	670 211
Muud ümberliigitamised	0		-581 057	-581 057	-581 057
31.12.2017					
Soetusmaksumus	887 072	55 973	0	0	943 045
Akumuleeritud kulum	-7 596	-8 241	0	0	-15 837
Jääkmaksumus	879 476	47 732	0	0	927 208

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Ehitised	637 000	0
Kokku	637 000	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äripank	25 958	25 958			6 kuu Euribor+5,2%	EUR	31.12.2018
Laen omanikult	345 461	345 461				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	371 419	371 419					
Pikaajalised laenud							
Äripank	350 596		350 596		6 kuu Euribor+5,2%	EUR	27.01.217
Pikaajalised laenud kokku	350 596		350 596				
Laenukohustised kokku	722 015	371 419	350 596				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	322 775	322 775					
Bluebird Capital OÜ	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	322 775	322 775					
Laenukohustised kokku	322 775	322 775					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	879 476	0
Kokku	879 476	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 748	6 748	
Võlad töövõtjatele	1 651	1 651	
Maksuvõlad	2 127	2 127	3
Muud võlad	7 666	7 666	
Dividendivõlad	7 500	7 500	
Muud viitvõlad	166	166	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 192	18 192	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 788	1 788	
Võlad töövõtjatele	366	366	
Maksuvõlad	396	396	3
Muud võlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 550	2 550	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	52 677	162 566
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 669	40 641
Kokku tingimuslikud kohustised	67 346	203 207

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 038	22 304
Küpros	0	0
Läti	0	85 970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 038	108 274
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Monaco	0	8 268
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	8 268
Kokku müügitulu	63 038	116 542
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majatusteenus	63 038	0
Nõustamine	0	116 542
Kokku müügitulu	63 038	116 542

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-11 531	-4 210
Sotsiaalmaksud	1 811	-1 427
Töötasud välismaal	0	-15 000
Kokku tööjõukulud	-9 720	-20 637
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	660	347 755	6 534	322 775
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 189	0	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 528	19 653	4 130	22 304

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 281	15 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2018

Virda Capital OÜ (registrikood: 12407623) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Juhatuse liige	19.03.2018
Resolutsioon:	kinnitan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 139
Kokku	73 346
Katmine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 346
Kokku	73 346

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kodumajutus	55205	63038	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 53335111
Cellular phone	+372 56802252
E-mail address	raihshstein@me.com