

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ VDV Reserves

registrikood: 11240078

tänava/talu nimi, Metsa tn 18a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11617

telefon: +372 6771377

faks: +372 6771371

e-posti aadress: 11240078@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Kasum (kahjum) tütaretevõtjalt	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest ja olulisemad sündmused

OÜ VDV Reserves põhitegevusalaks on finants- ja kinnisvarainvesteeringud.

2017.a. majandusaastal tegeles ettevõtte kinnisvarainvesteeringutega ja nende üürimisega eraisikutele. Sama tegevusega plaanitakse tegelda ka järgmisel aastal.

OÜ VDV Reserves omab tütarfirmat AS Kiil ja Ko.

2016.a. tehti tütaretevõtte Kiil ja Ko põhikirja muudatus ja moodustati Osaühing ning vähendati osakapitali 99 900.- Eur võrra.

2017.a. majandusaasta jooksul OÜ-l VDV Reserves töötajaid polnud, juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Välisriikides registreeritud filiaale ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 464	46 760	
Finantsinvesteeringud	46 679	52 190	2
Nõuded ja ettemaksed	660	32 777	
Kokku käibevarad	48 803	131 727	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	315 635	335 546	3
Kinnisvarainvesteeringud	481 921	301 856	4
Kokku põhivarad	797 556	637 402	
Kokku varad	846 359	769 129	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 340	0	5
Võlad ja ettemaksed	25 375	174 423	
Kokku lühiajalised kohustised	28 715	174 423	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	607 985	363 985	5
Kokku pikaajalised kohustised	607 985	363 985	
Kokku kohustised	636 700	538 408	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 063	181 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 784	46 381	
Kokku omakapital	209 659	230 721	
Kokku kohustised ja omakapital	846 359	769 129	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	16 834	6 154	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 451	-1 691	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 233	-3 364	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 509	-6 160	
Muud ärikulud	-431	-161	
Ärikasum (kahjum)	4 210	-5 222	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	31 935	49 217	9
Muud finantstulud ja -kulud	-5 361	2 386	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 784	46 381	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 784	46 381	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ VDV Reserves 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga – rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum. Majandusaasta aruandes kasutatakse majandusaasta aruande taksonoomia ja selle alusel koostatavate raamatupidamise aastaaruande vorme. OÜ VDV Reserves kasumiaruanne on koostatud skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aastaruandes oli viga tütarettevõtte aktsiakapitali vähenemise kajastamises. Pikaajalisi investeringuid ja emaettevõtja 2016.a. kasumit vähendati 99 900.- Eur võrra.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

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:

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

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Ehitised	3-50
Masinad ja seadmed	3-7
Muu materiaalne põhivara	2,5-5
Muu immateriaalne põhivara	3-5

Rendid

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

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2015	4 285	0	45 926	50 211
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	300		1 679	1 979
31.12.2016	4 585	0	47 605	52 190
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 615		-7 126	-5 511
31.12.2017	6 200	0	40 479	46 679

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	315 635	335 546
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	315 635	335 546

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	103 863	103 863
Akumuleeritud kulum	-2 077	-2 077
Jääkmaksumus	101 786	101 786
Ostud ja parendused	206 230	206 230
Amortisatsioonikulu	-6 160	-6 160
31.12.2016		
Soetusmaksumus	310 093	310 093
Akumuleeritud kulum	-8 237	-8 237
Jääkmaksumus	301 856	301 856
Ostud ja parendused	182 574	182 574
Amortisatsioonikulu	-7 509	-7 509
Muud muutused	5 000	5 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	497 667	497 667
Akumuleeritud kulum	-15 746	-15 746
Jääkmaksumus	481 921	481 921

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
deposiidid	3 340	3 340		
Lühiajalised laenud kokku	3 340	3 340		
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	607 985		607 985	
Pikaajalised laenud kokku	607 985		607 985	
Laenukohustised kokku	611 325	3 340	607 985	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	363 985		363 985	
Pikaajalised laenud kokku	363 985		363 985	
Laenukohustised kokku	363 985		363 985	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Teenuste eest	375	173
Kinnisvara eest	0	174 250
väljamaksmata dividendid	25 000	0
Kokku võlad tarnijatele	25 375	174 423

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	0	416
Mitmesugused bürookulud	1 233	1 622
Lähetuskulud	0	1 326
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 233	3 364

Lisa 8 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	31 935	49 217
OÜ Kiil ja Ko	31 935	49 217
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	31 935	49 217

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Bakland A seeria võlakiri	-7 126	1 679
Tallink Grupp	1 765	300
Muud	0	407
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 361	2 386

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	0	31 956

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

OÜ VDV Reserves (registrikood: 11240078) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KÕRGE	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 784
Kokku	206 847

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 784
Kokku	206 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	16834	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvo Kõrge	35507220252		1278 EUR (Lihtomand)
Erki Kõrge	37603120342		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6771377
Faks	+372 6771371
E-posti aadress	11240078@eesti.ee