

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.05.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Vicingi Capital OÜ

registrikood: 14253727

tänavatalu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5024668

e-posti aadress: hp@zenith.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Vicingi Capital OÜ

Vicingi Capital OÜ on 2017 aastal asutatud väliskapitalil põhinev Eestis registreeritud varahaldusettevõtte, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil.

Investeeringuid tehakse nii Eestis kui ka mujal maailmas, tulevalt investeerimisvõimaluste atraktiivsusest ja maksukeskkonnast. Kuna Eesti maksukeskkond on investeeringuid soosiv, siis sobib Eesti investeerimisettevõtte lisaks Eesti investeeringutele ka rahvusvaheliste investeeringute jaoks.

Vicingi Capital on investeerinud Eesti ärikinnisvarasse, ostes 3 tulutoovat objekti Tallinnas, Tartus ja Pärnus. Vicingi Capitali tulu on üüritulud kinnisvarast.

2018 a. on plaanis tegeleda jätkuvalt investeeringutega, kuna Vicingi Capital OÜ jätkab tegevust varade kasvatamise eesmärgil varahaldusettevõtteks, mis investeerib Eesti *private equity*, kinnisvara ja likviidsetesse instrumentidesse.

2017 a. palgalist tööjõudu ei olnud. Vajalikud teenused on sisse ostetud. Osaühingul on üks juhatuse liige, kes 2017.aastal juhatuse liikme tasu ei saanud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	2017
Müügitulud	186 248
Puhaskasum	662
Puhasrentaablus(%)	0,4
(puhaskasum / müügitulud* 100)	
Lühialiste kohustuste kattekordaja(kordades)	1,08
(käibevarad/lühiajalised kohustused)	

,

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	04.05.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 057	0
Nõuded ja ettemaksed	30 526	2 500
Varud	1 823	0
Kokku käibevarad	101 406	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 297 458	0
Kokku põhivarad	2 297 458	0
Kokku varad	2 398 864	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	106 940	0
Kokku lühiajalised kohustised	106 940	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 301 934	0
Kokku pikaajalised kohustised	2 301 934	0
Kokku kohustised	2 408 874	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 510	0
Kokku omakapital	-10 010	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	2 398 864	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.05.2017 - 31.12.2017
Müügitulu	186 248
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 351
Mitmesugused tegevuskulud	-75 726
Muud ärikulud	-138
Ärikasum (kahjum)	91 033
Intressikulud	-103 539
Muud finantstulud ja -kulud	-4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 510

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vicingi Capital OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustisi eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

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

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 teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Ettevõtte saab rentitulu aruandeaastal soetatud kinnisvarainvesteeringult.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud OÜ Vicingi Capitaliga sellisel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ Vicingi Capital või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju OÜ Vicingi Capital üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	04.05.2017
pank	69 057	0
Kokku raha	69 057	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 328	27 328	0	0
Ostjatelt laekumata arved	27 328	27 328	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0	0
Ettemaksed	698	698	0	0
Tulevaste perioodide kulud	698	698	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 526	30 526	0	0

	04.05.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 500	2 500	0	0
Viitlaekumised	2 500	2 500	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017
Ettemaksed varude eest	1 823
ettemaksed hankijatele	1 823
Kokku varud	1 823

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 757
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 757

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 557	16 557
Maksuvõlad	1 757	1 757
Muud võlad	88 626	88 626
Intressivõlad	27 116	27 116
Muud viitvõlad	61 510	61 510
Kokku võlad ja ettemaksed	106 940	106 940

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	04.05.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	04.05.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	186 248
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	186 248
Kokku müügitulu	186 248
Müügitulu tegevusalade lõikes	
renditulud	186 248
Kokku müügitulu	186 248

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	04.05.2017 - 31.12.2017
Tooraine ja materjal	3 358
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 451
halduskulud	2 542
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 351

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	04.05.2017 - 31.12.2017
raamatupidamine	2 400
juriidiline kulu	12 758
halduskulud	14 262
edasimüüdavad kommunaalkulud	42 673
Muud	3 633
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 726

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei sõlmitud ühtegi töölepingut, ega arvestatud töötasusid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 381 934

04.05.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Altonex Managment Limited	2 381 934

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2017 on ettevõtte omakapital negatiivne 10 tuhat eurot.

Majandusraskuste korral on ettevõtte omanik valmis finantsiliselt toetama ja investeerima vajadusel täiendavaid rahalisi vahendeid ulatuses, mis on vajalik ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Vicingi Capital OÜ (registrikood: 14253727) 04.05.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

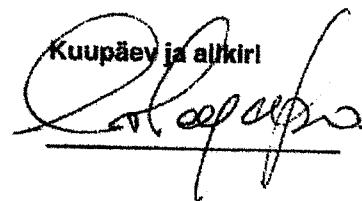
Allkirjastaja nimi

Gleb Bondarenko

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gleb Bondarenko', is written over a horizontal line.

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 510
Kokku	-12 510
Katmine	
Kokku	-12 510

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 510
Kokku	-12 510
Katmine	
Kokku	-12 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	186248	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gleb Bondarenko	21.06.1978	Venemaa	625 EUR (Lihtomand)
Vladimir Pogrebenko	26.02.1978	Venemaa	1875 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024668
E-posti aadress	hp@zenith.ee