

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** VPartner Nordic Construction OÜ

**registrikood:** 12807311

**tänavanimi:** Tartu mnt 50a-93

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10115

**telefon:** +358 5060362, +372 6419464

**e-posti aadress:** vpartnernc@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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad           | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 8 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

VPartner Nordic Construction OÜ on registreeritud 27.02.2015, põhitegevuseks enda kinnisvara üürileandmine.

2015.aastal sooritas ettevõtte ettemakse kinnisvara eest, mis valmis 2016.aastal.

2016.aastal tasus nimetatud kinnisvaraobjekti eest täielikult osanikult saadud laenu abil.

Ettevõtte investeeris 1,5 tuhat eurot ka sidusettevõttesse.

Kõigi nende toimingutega seoses oli ettevõttel väljaminekuid, millest tekkis kahjum 0,9 tuhat eurot,

2015.aastal 1,5 tuhat eurot.

2017.aastal andis ettevõtte valminud ja täielikult sisustatud eluruumi pikaajalisele üürile, käive oli 36,1 tuhat eurot

ja kasum 25,6 tuhat eurot.

Töötajaid ettevõttel ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 804            | 294            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 242            | 0              | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 046</b>   | <b>294</b>     |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 500          | 1 500          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 376 900        | 376 900        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 26 185         | 0              | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>404 585</b> | <b>378 400</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>405 631</b> | <b>378 694</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 097          | 351            | 7,11    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 097</b>   | <b>351</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 377 846        | 378 297        | 6,11    |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>377 846</b> | <b>378 297</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>379 943</b> | <b>378 648</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -2 454         | -1 529         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 25 642         | -925           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>25 688</b>  | <b>46</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>405 631</b> | <b>378 694</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Müügitulu                                   | 36 128        | 0           | 8       |
| Muud äritulud                               | 13            | 0           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 011        | -925        | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 870        | 0           | 5       |
| Muud ärikulud                               | -24           | 0           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>26 236</b> | <b>-925</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -594          | 0           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>25 642</b> | <b>-925</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>25 642</b> | <b>-925</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

VPartner Nordic Construction OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ehk hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kasutatud on väikeettevõtja vorme.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### 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 Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

### 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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1 000 eurot.

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Muud masinad ja seadmed  | 5 aastat       |
| Muu materiaalne põhivara | 5 aastat       |

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 vähendamisenä.

#### Finantskohustised

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

#### 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

Ettevõtte tulumaks

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

#### Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkond ja olulist mõju või kontrolli omavad eraisikust omanikud; nende lähedased pere liikmed ning eelpoolmainitute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Ettemaksed                        | 242        | 242            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 242        | 242            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>242</b> | <b>242</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Ettemaksed                        | 0          | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 0          | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>       |

## Lisa 3 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 |
| 14020986                                                     | Floating CM OÜ         | Eesti      | insener        | 60               | 60         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |      |            |                                        |               |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|------|------------|----------------------------------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2016 | Omandamine | Müük | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2017 |
| Floating CM OÜ                                                 | 1 500      | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 0             | 1 500      |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 1 500      | 0          | 0    | 0          | 0                                      | 0             | 1 500      |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2015</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0        | 0       |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0       |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 376 900  | 376 900 |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 376 900  | 376 900 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 376 900  | 376 900 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 0        | 0       |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2017</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 376 900  | 376 900 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 376 900  | 376 900 |

|                                                 | 2017   | 2016 |
|-------------------------------------------------|--------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -2 072 | 0    |



Korter 164,1 m2 aadressil Tartu mnt 52, Tallinn.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                    |                             | Kokku  |
|---------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|--------|
|                     |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |        |
|                     | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |        |
| 31.12.2016          |                         |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 0                       | 0                  | 0                           | 0      |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | 0                  | 0                           | 0      |
| Jääkmaksumus        | 0                       | 0                  | 0                           | 0      |
|                     |                         |                    |                             |        |
| Ostud ja parendused | 3 133                   | 3 133              | 25 922                      | 29 055 |
| Amortisatsioonikulu | -470                    | -470               | -2 400                      | -2 870 |
|                     |                         |                    |                             |        |
| 31.12.2017          |                         |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus      | 3 133                   | 3 133              | 25 922                      | 29 055 |
| Akumuleeritud kulum | -470                    | -470               | -2 400                      | -2 870 |
| Jääkmaksumus        | 2 663                   | 2 663              | 23 522                      | 26 185 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen omanikult                   | 377 846    | 0                                | 50 000              | 327 846     | 0            | EUR         | -           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 377 846    | 0                                | 50 000              | 327 846     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 377 846    | 0                                | 50 000              | 327 846     |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen omanikult                   | 378 297    | 0                                | 50 000              | 328 297     | 0            | EUR         | -           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 378 297    | 0                                | 50 000              | 328 297     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 378 297    | 0                                | 50 000              | 328 297     |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 55           | 55             |
| Muud võlad                       | 2 042        | 2 042          |
| Muud viitvõlad                   | 2 042        | 2 042          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 097</b> | <b>2 097</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 0            | 0              |
| Muud võlad                       | 351          | 351            |
| Muud viitvõlad                   | 351          | 351            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>351</b>   | <b>351</b>     |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016     |
|---------------------------------------------|---------------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |          |
| Eesti                                       | 36 128        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>36 128</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>36 128</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |          |
| Eluruumi üürileandmine                      | 36 128        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>36 128</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017          | 2016        |
|----------------------------------------|---------------|-------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -2 688        | 0           |
| Muud                                   | -4 323        | -925        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-7 011</b> | <b>-925</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

## Lisa 11 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 | 0          | 379 888    | 0          | 378 648    |

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| Osanik                                                                                                                           | 0             | 451                         | 0            | EUR         | -           |

| 2016                                                                                                                             | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| Osanik                                                                                                                           | 378 297       | 0                           | 0            | EUR         | -           |

Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2018

**VPartner Nordic Construction OÜ (registrikood: 12807311) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi              | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| HANS FREDRIK TORSTEN<br>AMINOFF | Juhatuse liige     | 05.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -2 454        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 25 642        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>23 188</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 23 188        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>23 188</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 36128           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Björn Erik Hals | 15.08.1961                                | Norra             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 6419464         |
| Mobiiltelefon   | +358 5060362         |
| E-posti aadress | vpartnernc@gmail.com |