

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: VSG Invest OÜ

registrikood: 11971770

tänava/talu nimi, Paljandi tn 2/1-18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13516

telefon: +372 5172625

e-posti aadress: stanislav.gutkevitch@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

VSG Invest OÜ alustas tegevust 2010. aastal. Ettevõtte tegevusaladeks on investeerimine ja finantsnõustamine.

Nõustamisklientideks on Eestis ja EL-s registreeritud ettevõtted: nõustamisbürood, tööstusettevõtted ja investeerimisfirmad.

Finantstulude allikaks on investeringud noteeritud ja noteerimata omakapitali- ja laenuinstrumentidesse. Investeerimisobjektideks on (a) Eesti erakapitalil põhinevad äriühingud ning (b) rahvusvahelistel börsidel noteeritud aktsiad.

Lisaks on VSG Invest paigutanud kapitali Eestis kinnisvarasse, ostnud ja renoveerinud üürikortereid (otseinvesteringud) kui ka soetanud osalusi elamuarendus-projektides läbi osaluste seotud äriühingutes.

Aruandeperioodil oli ettevõttes üks palgaline töötaja.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 577	6 718
Finantsinvesteeringud	211 052	77 472
Nõuded ja ettemaksed	58 112	58 899
Kokku käibevarad	286 741	143 089
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 750	5 000
Finantsinvesteeringud	45 355	45 310
Nõuded ja ettemaksed	695 459	740 459
Kinnisvarainvesteeringud	90 000	46 099
Materiaalsed põhivarad	73 064	51 864
Kokku põhivarad	907 628	888 732
Kokku varad	1 194 369	1 031 821
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	68 029	37 364
Kokku lühiajalised kohustised	68 029	37 364
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	791 000	772 000
Kokku pikaajalised kohustised	791 000	772 000
Kokku kohustised	859 029	809 364
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 675	215 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 165	3 973
Kokku omakapital	335 340	222 457
Kokku kohustised ja omakapital	1 194 369	1 031 821

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	21 245	63 902
Muud äritulud	44 062	240
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 000	-18 450
Mitmesugused tegevuskulud	-17 620	-18 186
Tööjõukulud	-6 556	-11 416
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 993	-5 435
Muud ärikulud	-842	-1 043
Ärikasum (kahjum)	15 296	9 612
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	750	12 066
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	15 444	4 479
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	142 751	0
Intressikulud	-17 785	-17 057
Muud finantstulud ja -kulud	-291	-5 127
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	156 165	3 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 165	3 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VSG Invest OÜ 2016.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta kestvus on 1 jaanuar kuni 31. detsember.

VSG Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade, samuti muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pankades olevaid arvelduskontode jääke ning kassas olevat sularaha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Euro (arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiaid ning osasid kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised

finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millele lisatakse parendamisega seotud kulud (nominaalväärtuses). Juhul, kui esineb selge alus kinnisvara investeeringu ülesse hindamiseks, siis kajastatakse vastav väärtuse kasv tuluna. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

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 loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. VSG Invest OÜ peab seotud osahingu omanike ja juhatuse liikmeid. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapoolelt 1	748 000		48 000	700 000	2.5%	EUR	31.12.2020
Laen seotud osapoolelt 1	30 000		30 000		5%	EUR	31.12.2019
Laen omanikult	13 000		13 000		2.5%	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	791 000		91 000	700 000			
Laenukohustised kokku	791 000		91 000	700 000			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud osapooltelt 1	733 000		33 000	700 000	2,5%	EUR	31.12.2018
Laen seotud osapooltelt 2	36 000		36 000	0	5%	EUR	31.12.2019
Laen omanikult	3 000		3 000		2.5%	EUR	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	772 000		72 000	700 000			
Laenukohustised kokku	772 000		72 000	700 000			

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 900	8 567
Sotsiaalmaksud	1 656	2 849
Kokku tööjõukulud	6 556	11 416
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	80 960		130 960	
Sidusettevõtjad	220 712		175 712	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		791 000		772 000

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtte 1	45 000			EUR
Sidusettevõtte 4	30 000			EUR
Sidusettevõtte 3				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik, juhatuse liige		10 000		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omaniku pereliige			6 000	

2015	Antud laenud	Saadud laenud	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtte 1	80 000		EUR
Sidusettevõtte 2	25 300		EUR
Sidusettevõtte 3	30 000		EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik, juhatuse liige		3 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku pereliige		36 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	5 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2018

VSG Invest OÜ (registrikood: 11971770) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV GUTKEVITŠ	Juhatuse liige	01.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 165
Kokku	332 840
Jaotamine	
Dividendideks	135 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	197 840
Kokku	332 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	8003	37.67%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13241	62.33%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stanislav Gutkevitš	38306022218		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172625
E-posti aadress	stanislav.gutkevitsh@gmail.com