

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Verundia Osühing

registrikood: 11596579

tänava/talu nimi, Vee tn 19a

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44308

telefon: +372 5298751

e-posti aadress: aimet@hotmail.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Verundia Osaühing põhitegevuseks on kinnisvara rent ja haldus. 2018.majandusaastal sai Verundia Osaühing müügitulu 12 997 (2017: 5 312) eurot.

Verundia Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatus liikme tasu 2018.a. ei makstud. Juhatus liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Verundia Osaühingus ei olnud 2018.majandusaastal palgal ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 417 637	1 359 600	2
Finantsinvesteeringud	24 214	97 865	3
Nõuded ja ettemaksed	6 439	521	4
Kokku käibevarad	1 448 290	1 457 986	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 200	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	185 080	189 414	7
Materiaalsed põhivarad	206	616	8
Kokku põhivarad	186 486	190 030	
Kokku varad	1 634 776	1 648 016	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	350	621	9
Kokku lühiajalised kohustised	350	621	
Kokku kohustised	350	621	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 087	5 087	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 642 308	1 649 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 969	-6 977	
Kokku omakapital	1 634 426	1 647 395	
Kokku kohustised ja omakapital	1 634 776	1 648 016	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	12 997	5 312	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 048	-10 157	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 057	-11 556	7,8
Muud ärikulud	-120	-128	
Ärikasum (kahjum)	-13 228	-16 529	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-3	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-18	10 546	
Intressitulud	79	88	
Muud finantstulud ja -kulud	198	-808	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 969	-6 706	
Tulumaks	0	-271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 969	-6 977	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Verundia Osaühing 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtuse ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

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

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 25 aastat. Maad ei amortiseerita. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

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. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed
Transpordiseadmed 3 aastat
Muu materiaalne põhivara
Inventar 3 aastat
Mööbel 3 aastat
Kontoritehnika 3 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	817 637	759 600
Tähtajalised hoiused	600 000	600 000
Kokku raha	1 417 637	1 359 600

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	71 317	71 317
Soetamine	54 344	54 344
Müük müügihinnas või lunastamine	-34 464	-34 464
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 668	6 668
31.12.2017	97 865	97 865
Kajastatud õiglasest väärtuses	97 865	97 865
Müük müügihinnas või lunastamine	-72 769	-72 769
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-882	-882
31.12.2018	24 214	24 214
Kajastatud õiglasest väärtuses	24 214	24 214

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	153	153
Ostjatelt laekumata arved	153	153
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 279	6 279
Ettemaksed	7	7
Muud makstud ettemaksed	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 439	6 439
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	142	142
Ostjatelt laekumata arved	142	142
Nõuded seotud osapoolte vastu	379	379
Kokku nõuded ja ettemaksed	521	521

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017
	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	271
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määra (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11798248	Mercatone OÜ	Eesti	jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	0	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Mercatone OÜ	0	1 200	1 200
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 200	1 200

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Mercatone OÜ	100	18.10.2018	1 200

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	33 850	40 535	74 385
Akumuleeritud kulum		-10 499	-10 499
Jääkmaksumus	33 850	30 036	63 886
Ostud ja parendused	5 600	126 400	132 000
Amortisatsioonikulu		-6 472	-6 472
31.12.2017			
Soetusmaksumus	39 450	166 935	206 385
Akumuleeritud kulum		-16 971	-16 971
Jääkmaksumus	39 450	149 964	189 414
Ostud ja parendused		10 312	10 312
Amortisatsioonikulu		-14 646	-14 646
31.12.2018			
Soetusmaksumus	39 450	177 247	216 697
Akumuleeritud kulum		-31 617	-31 617
Jääkmaksumus	39 450	145 630	185 080

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 997	5 312
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 923	-1 957

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	28 000		28 000	28 000
Akumuleeritud kulum	-23 325		-23 325	-23 325
Jääkmaksumus	4 675		4 675	4 675
Ostud ja parendused		1 025	1 025	1 025
Muud ostud ja parendused		1 025	1 025	1 025
Amortisatsioonikulu	-4 675	-409	-5 084	-5 084
31.12.2017				
Soetusmaksumus	28 000	1 025	29 025	29 025
Akumuleeritud kulum	-28 000	-409	-28 409	-28 409
Jääkmaksumus	0	616	616	616
Amortisatsioonikulu		-410	-410	-410
31.12.2018				
Soetusmaksumus	28 000	1 025	29 025	29 025
Akumuleeritud kulum	-28 000	-819	-28 819	-28 819
Jääkmaksumus	0	206	206	206

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	350	350
Muud saadud ettemaksed	350	350
Kokku võlad ja ettemaksed	350	350
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	271	271
Saadud ettemaksed	350	350
Muud saadud ettemaksed	350	350
Kokku võlad ja ettemaksed	621	621

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	5 087	5 087
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 997	5 312
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 997	5 312
Kokku müügitulu	12 997	5 312
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	12 997	5 312
Kokku müügitulu	12 997	5 312

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	10
Energia	4 159	1 327
Elektrienergia	2 801	377
Kütus	1 358	950
Mitmesugused bürookulud	716	1 504
Lähetuskulud	128	246
Koolituskulud	0	49
Riiklikud ja kohalikud maksud	498	323
Kommunaalkulud	3 122	1 579
Kinnisvara hooldus- ja remondikulud	918	1 385
Sõidukite hooldus, kindlustus ja parkimine	845	1 772
Ruumide sisustus	54	1 074
Muud	608	888
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 048	10 157

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	198	-808
Muud		
Kokku muud finantstulud ja -kulud	198	-808

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	5 900		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379	379	

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Mercatone OÜ	5 900	0%	euro	31.12.2019

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
OÜ Terkom Kinnisvara	60 000	0	euro	28.02.2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2019

Verundia Osaühing (registrikood: 11596579) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME TEDER	Juhatuse liige	13.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 642 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 969
Kokku	1 629 339
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 629 339
Kokku	1 629 339

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 642 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 969
Kokku	1 629 339
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 629 339
Kokku	1 629 339

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12997	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aime Teder	47209012723	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	79600 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5298751
E-posti aadress	aimet@hot.ee