

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Virda Capital OÜ

registrikood: 12407623

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 2-sissepääs A, IV korrus, kontor B3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: virdacapital@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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara üürile andmine.

Aruandeaastal jäädi kasumisse.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse koosneb 3 liikmest.

Arengusuunad järgnevas majandusaastaks

Virda Capital OÜ järgmise aasta plaan on suurendada käivet ja tegutseda kasumlikult.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 076	46	
Nõuded ja ettemaksed	5 921	86 299	2
Kokku käibevarad	7 997	86 345	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	907 653	927 208	3
Kokku põhivarad	907 653	927 208	
Kokku varad	915 650	1 013 553	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	377 796	371 419	4
Võlad ja ettemaksed	6 783	18 192	5
Kokku lühiajalised kohustised	384 579	389 611	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	218 126	350 596	4
Kokku pikaajalised kohustised	218 126	350 596	
Kokku kohustised	602 705	740 207	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 346	53 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 599	20 139	
Kokku omakapital	312 945	273 346	
Kokku kohustised ja omakapital	915 650	1 013 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	98 065	63 038	
Muud äritulud	41 250	115 869	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 236	-42 889	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 231	-31 304	
Tööjõukulud	0	-13 342	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 500	-15 837	
Muud ärikulud	-4	-138 199	
Ärikasum (kahjum)	58 344	-62 664	
Intressikulud	-16 870	-35 593	
Muud finantstulud ja -kulud	0	154 021	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 474	55 764	
Tulumaks	-1 875	-35 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 599	20 139	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Virda Capital OÜ aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2018 ja lõppes 31. detsembril 2018.

Ettevõtte arvestus- ja aruandlusvaluuta on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud kriteeriumitele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Käesoleva aruande näol on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

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 teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamiseks või halduseesmärkidel kasutatavat vara väärtusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne vara kajastatakse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest ning millest arvatakse maha edaspidine akumulieeritud kulum ja väärtuse langus.

Kulumi arvestus toimub lineaarse meetodi alusel. Kulum norm määratakse igale varaobjektile või selle eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgmiselt:

Masinad ja seadmed 5 aastat

Transpordivahendid 5 aastat

Muud seadmed 3 aastat

Ehitised 90 aastat

Maa kasulik eluiga on piiramatult.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu;
- nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses

kajastatud finantsvara ning materiaalse põhivara väärtuse langusele. Kui ettevõtte juhtkond leiab, et mõne varaobjekti väärtus võib olla langenud alla

tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse languse test.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Virda Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- b. tütar- ja sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 181	5 181	
Ostjatelt laekumata arved	5 181	5 181	
Nõuded seotud osapoolte vastu	720	720	8
Ettemaksed	20	20	
Tulevaste perioodide kulud	20	20	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 921	5 921	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	85 137	85 137	
Ostjatelt laekumata arved	85 137	85 137	
Nõuded seotud osapoolte vastu	660	660	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	346	346	
Ettemaksed	156	156	
Muud makstud ettemaksed	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 299	86 299	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	86 750	800 322	55 973	943 045
Akumuleeritud kulum	0	-7 596	-8 241	-15 837
Jääkmaksumus	86 750	792 726	47 732	927 208
Ostud ja parendused		1 945		1 945
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 945		1 945
Amortisatsioonikulu	0	-10 306	-11 194	-21 500
31.12.2018				
Soetusmaksumus	86 750	802 267	55 973	944 990
Akumuleeritud kulum	0	-17 902	-19 435	-37 337
Jääkmaksumus	86 750	784 365	36 538	907 653

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äripank	24 691	24 691			6 kuu Euribor+5,2%	EUR	31.12.2019
Laen omanikult	353 105	353 105			0%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	377 796	377 796					
Pikaajalised võlakirjad							
Äripank	218 126	0	218 126	0	Euribor+5,2%	EUR	27.01.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	218 126	0	218 126	0			
Laenukohustised kokku	595 922	377 796	218 126	0			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äripank	25 958	25 958			6 kuu Euribor+5,2%	EUR	31.12.2018
Laen omanikult	345 461	345 461				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	371 419	371 419					
Pikaajalised laenud							
Äripank	350 596	0	350 596	0	6 kuu Euribor+5,2%	EUR	27.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	350 596	0	350 596	0			
Laenukohustised kokku	722 015	371 419	350 596	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	871 116	879 476
Kokku	871 116	879 476

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 329	6 329
Võlad töövõtjatele	186	186
Maksuvõlad	268	268
Kokku võlad ja ettemaksed	6 783	6 783
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 748	6 748
Võlad töövõtjatele	1 651	1 651
Maksuvõlad	2 127	2 127
Muud võlad	7 666	7 666
Dividendivõlad	7 500	7 500
Muud viitvõlad	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	18 192	18 192

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	-11 531
Sotsiaalmaksud	0	1 811
Töötasud välismaal	0	0
Kokku tööjõukulud	0	-9 720
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	720	359 557	660	347 755
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1 189

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatuse liige	176 294	138 690	0%	EUR

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatuse liige	745 982	430 481	0%	EUR

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 713	8 102	83 528	19 653

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	5 281

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2019

Virda Capital OÜ (registrikood: 12407623) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Juhatuse liige	27.02.2019
Resolutsioon:	kinnitan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 599
Kokku	112 945
Katmine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 945
Kokku	112 945

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastajad	55103	98065	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	virdacapital@gmail.com