

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Vermögen OÜ

registrikood: 11328206

tänava/talu nimi, Narva mnt 6-44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5223718

e-posti aadress: claudio@estate.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 Muud võlad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	7
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse. Lisaks pakutakse muid konsultatsiooniteenuseid.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, olulisi soodustusi antud ei ole. Hüvitatud on otseselt ettevõtlusega seotud kulud.

Ettevõttel ei olnud töötajaid, töötasu ei makstud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

The company's main area of activity is real estate business. In addition it offers other consultation services.

In the current year there has been no payments to management. Board members have not been paid any salary, no benefits to board members. There have been paid compensations for expenses that are directly related to business activities.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	777 576	431 675	2
Nõuded ja ettemaksed	30 159	22 515	
Kokku käibevarad	807 735	454 190	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 423 855	1 181 462	
Kokku põhivarad	1 423 855	1 181 462	
Kokku varad	2 231 590	1 635 652	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	784 699	783 340	3
Kokku pikaajalised kohustised	784 699	783 340	
Kokku kohustised	784 699	783 340	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	849 500	752 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 579	97 313	
Kokku omakapital	1 446 891	852 312	
Kokku kohustised ja omakapital	2 231 590	1 635 652	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	558 353	87 275	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 481	-21 629	
Ärikasum (kahjum)	556 872	65 646	
Muud finantstulud ja -kulud	37 707	31 667	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	594 579	97 313	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 579	97 313	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vermögen OÜ 2018. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Vermögen OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	777 576	431 675
Kokku raha	777 576	431 675

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	784 699	784 699
Laenuvõlad	784 699	784 699
Kokku muud võlad	784 699	784 699
	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	783 340	783 340
Laenuvõlad	783 340	783 340
Kokku muud võlad	783 340	783 340

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	536 638	0
Saksamaa	21 715	87 275
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	558 353	87 275
Kokku müügitulu	558 353	87 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	31 715	9 935
Investeerimine finantsvahenditesse	526 638	77 340
Kokku müügitulu	558 353	87 275

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud töötajaid, töötasu ei makstud, vajalikud teenused ostetakse sisse.

The company did not have any workers, no salary paid, all necessary services are being outsourced.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	784 699	783 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2019

Vermögen OÜ (registrikood: 11328206) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GIANCLAUDIO ZUCHELLI	Juhatuse liige	17.05.2019
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	849 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 579
Kokku	1 444 079
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 444 079
Kokku	1 444 079

Vermögen OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2018. aasta puhaskasum summas 594 579 EUR alljärgnevalt:

Vermögen OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2018 in the amount of 594 579 EUR as follows:

1. jaotamata kasum / retained earnings 594 579 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	849 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 579
Kokku	1 444 079
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 444 079
Kokku	1 444 079

Vermögen OÜ 2018. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 17.mai 2019 otsusega, allkirjastamine 17.mai 2019.

Vermögen OÜ 2018 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 17, 2019, signing on May 17, 2019.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	536638	96.11%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	21715	3.89%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gianclaudio Zucchelli	36908300045	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Ordinary ownership)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223718
E-posti aadress	claudio@estate.ee