

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Vermstorm

registrikood: 11249599

tänava/talu nimi, Keskuse tee 19
maja ja korteri number:

küla: Kõima küla

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 88309

telefon: +372 53400580

e-posti aadress: aulika.annus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Vermstorm'i põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaravahendustegevus.

Aastal 2018 ei olnud ettevõttel palgalisi töötajaid.

Ettevõtte juhatuses on üks liige. Ettevõtte juhatuse liige ei ole majandusaastal saanud mingeid tasusid ega muid soodustusi. Ettevõtte ei ole võtnud juhatuse liikme kasuks ega enda kanda muid garantiisid ega potentsiaalseid kohustusi mis võiksid edaspidi mõjutada majandustegevust.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	2018	2017	Kasutatud valemid
ROE (%)	-12,16	-19,59	$(\text{Puhaskasum} / \text{Omakapital}) * 100$
ROA (%)	-0,32	-0,58	$(\text{Puhaskasum} / \text{Varad}) * 100$
Likviidsuskordaja	0,19	0,19	Käibevara / Lühiajalised kohustused
Võlakordaja (%)	97,38	97,07	$(\text{Kohustused} / \text{Varad}) * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 673	2 573	
Nõuded ja ettemaksed	2 960	3 014	2
Kokku käibevarad	5 633	5 587	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	114 535	114 535	3
Materiaalsed põhivarad	213	543	4
Kokku põhivarad	114 748	115 078	
Kokku varad	120 381	120 665	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 794	29 694	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 794	29 694	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 430	87 430	5
Kokku pikaajalised kohustised	87 430	87 430	
Kokku kohustised	117 224	117 124	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	6
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	715	1 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384	-694	
Kokku omakapital	3 157	3 541	
Kokku kohustised ja omakapital	120 381	120 665	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-225
Mitmesugused tegevuskulud	-54	-138
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-330	-331
Ärikasum (kahjum)	-384	-694
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-384	-694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384	-694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vermstorm raamatupidamise aastaaruanne 2018.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Vermstorm kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamiseseaduse 2 lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikulude hulgas. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid maksumusega alates 300 eurot ja kasulikute perioodiga üle ühe aasta. Vara väärtuses alla 300 eurot kantakse kuludesse ostumomendil.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kuilõppväärtus ületab bilansilist jääkväärtust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodite ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta summalt. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ Vermstorm aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke;
- 2) tegevjuhtkonda;
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	2 960	3 014
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 960	3 014

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	109 434	109 434
Jääkmaksumus	109 434	109 434
Ostud ja parendused	5 101	5 101
31.12.2017		
Soetusmaksumus	114 535	114 535
Jääkmaksumus	114 535	114 535
31.12.2018		
Soetusmaksumus	114 535	114 535
Jääkmaksumus	114 535	114 535

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	54	253

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	775	775	549	1 324
Akumuleeritud kulum	-233	-233	-217	-450
Jääkmaksumus	542	542	332	874
Amortisatsioonikulu	-194	-194	-137	-331
31.12.2017				
Soetusmaksumus	775	775	549	1 324
Akumuleeritud kulum	-427	-427	-354	-781
Jääkmaksumus	348	348	195	543
Amortisatsioonikulu	-194	-194	-136	-330
31.12.2018				
Soetusmaksumus	775	775	549	1 324
Akumuleeritud kulum	-621	-621	-490	-1 111
Jääkmaksumus	154	154	59	213

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisikud	117 224	29 794	87 430	0	EUR	31.12.2023	8
Pikaajalised laenud kokku	117 224	29 794	87 430	0			
Laenukohustised kokku	117 224	29 794	87 430	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisikud	117 124	29 694	87 430	0	EUR	31.12.2023	8
Pikaajalised laenud kokku	117 124	29 694	87 430	0			
Laenukohustised kokku	117 124	29 694	87 430	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	114 535	114 535
Kokku	114 535	114 535

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	367	367
7 eurot / tk		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018.a moodustab 331 eurot (2017: 715 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 66 eurot (2017: 143 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 265 eurot (2017: 572 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõplikku kasumit seisuga 31.12.2018.a.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeaastal palgalised töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	117 224	0	117 124

2018	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Eraisikud	100	EUR	31.12.2023

2017	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Eraisikud	5 300	EUR	31.12.2023

Ettevõtte juhatuses on üks liige. Ettevõtte juhatuse liige ei ole majandusaastal saanud mingeid tasusid ega muid soodustusi. Ettevõtte ei ole võtnud juhatuse liikme kasuks ega enda kanda muid garantiisid ega potentsiaalseid kohustusi mis võiksid edaspidi mõjutada majandustegevust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

osaühing Vermstorm (registrikood: 11249599) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AULIKA ANNUS	Juhatuse liige	14.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384
Kokku	331
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	331
Kokku	331

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384
Kokku	331
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	331
Kokku	331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aulika Annus	47103242778		2569 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53400580
E-posti aadress	aulika.annus@gmail.com