

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Vergine KV

registrikood: 12484747

tänavatalu nimi, Visase 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: vergine.ou@gmail.com, info@vergine.ee

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Vergine KV on registreeritud 04 juunil 2013.a. (reg. Nr.12484747). Majandustegevus algas juulis 2013.a.

Põhitegevus on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Netto realiseerimiskäive 2018.a. moodustas 259 868 eurot, kasum 38 097 eurot. 2018.a lõpuks oli ettevõttel 4 rentnikut.

Ettevõtte soetas 2013. aastal tootmishoonega hoonestatud kinnistu, mis asub aadressil Visase tn 20, Lasnamäe linnaosa, Tallinna linn, Harju maakond. Endine nõukogudeaegne ehitusjärgus tootmishoone rekonstrueeritakse kaasaegsele metallitööstusele sobilikuks tootmishooneks. Tänapäeva seisuga, kõik ehituse ja renoveerimisega seotud põhitööd on lõpetatud. Allesjäänud tööd on seotud territooriumi ja roheala korrastamisega. Tööd planeeritakse lõpetada 2019 a. lõpp.

OÜ Vergine KV ettevõttel 2018. aastal töötajaid ei olnud. Aruandeaastas juhatuseliikme tasu oli 12 000.00 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 644	4 794
Nõuded ja ettemaksed	14 432	29 151
Nõuded ostjate vastu	6 679	6 818
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 672	16 868
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	886	5 142
Ettemaksed	195	323
Kokku käibevarad	16 076	33 945
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 829 172	1 854 053
Kokku põhivarad	1 829 172	1 854 053
Kokku varad	1 845 248	1 887 998
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	200 000
Võlad ja ettemaksed	59 612	110 450
Võlad tarnijatele	28 545	82 928
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	8 831	3 459
Muud võlad	21 236	23 063
Kokku lühiajalised kohustised	59 612	310 450
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 613 848	1 443 857
Kokku pikaajalised kohustised	1 613 848	1 443 857
Kokku kohustised	1 673 460	1 754 307
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 191	92 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 097	39 135
Kokku omakapital	171 788	133 691
Kokku kohustised ja omakapital	1 845 248	1 887 998

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	259 868	252 152
Muud äritulud	2	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 214	-47 806
Mitmesugused tegevuskulud	-9 827	-8 451
Tööjõukulud	-15 960	-15 960
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-88 020	-81 512
Ärikasum (kahjum)	86 849	98 425
Intressikulud	-48 752	-59 290
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 097	39 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 097	39 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vergine KV on koostanud 2018. aasta kohta lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

OÜ Vergine KV kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) mpangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 400 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	0
Hooned	25 aastat
Muud inventar	4 aastat
Transpordivahendid	4 aastat

Rajatised-sildkraanad	10 aastat
-----------------------	-----------

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 000		5 000
Käibemaks		3 285		-2 484
Üksikisiku tulumaks		196		593
Sotsiaalmaks		330		330
Kohustuslik kogumispension		20		20
Ettemaksukonto jääk	886		5 142	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	886	8 831	5 142	3 459

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016										
Soetusmaksumus	152 590	1 495 240	14 000	82 506	96 506	24 426	95 866	0	95 866	1 864 628
Akumuleeritud kulum	0	-34 889	-2 990	-4 323	-7 313	-9 031	0	0		-51 233
Jääkmaksumus	152 590	1 460 351	11 010	78 183	89 193	15 395	95 866	0	95 866	1 813 395
Ostud ja parendused						5 175	116 995	0	116 995	122 170
Amortisatsioonikulu		-62 929	-3 500	-8 250	-11 750	-6 833				-81 512
Ümberliigitamised		85 077					-85 077		-85 077	0
31.12.2017										
Soetusmaksumus	152 590	1 580 317	14 000	82 506	96 506	29 601	127 784	0	127 784	1 986 798
Akumuleeritud kulum	0	-97 818	-6 490	-12 573	-19 063	-15 864	0	0	0	-132 745
Jääkmaksumus	152 590	1 482 499	7 510	69 933	77 443	13 737	127 784	0	127 784	1 854 053
Ostud ja parendused	0	55 708	0	0	0	5 500	1 931	0	1 931	63 139
Amortisatsioonikulu	0	-68 122	-3 500	-8 251	-11 751	-8 147	0	0	0	-88 020
Ümberliigitamised	0	107 741	0	0	0	0	-107 741	0	-107 741	0
31.12.2018										
Soetusmaksumus	152 590	1 743 766	14 000	82 506	96 506	35 101	21 974	0	21 974	2 049 937
Akumuleeritud kulum	0	-165 940	-9 990	-20 824	-30 814	-24 011	0	0	0	-220 765
Jääkmaksumus	152 590	1 577 826	4 010	61 682	65 692	11 090	21 974	0	21 974	1 829 172

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud ettevõttelt	76 000		76 000		4%	EUR	31.12.2023
Omanikulaen	300 000		300 000			EUR	
Investeeringislaen	1 179 145		1 179 145		3%	EUR	14.10.2020
Investeeringislaen	58 703		58 703		3.3%	EUR	17.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 613 848		1 613 848				
Laenukohustised kokku	1 613 848		1 613 848				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisiku poolt	200 000	200 000			12%	EUR	30.04.2018
Lühiajalised laenud kokku	200 000	200 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud ettevõttelt	7 500		7 500		4%	EUR	31.12.2023
Omanikulaen	300 000			300 000			
Investeeringislaen	1 058 225		1 058 225		3%	EUR	14.10.2020
Investeeringislaen	78 132		78 132		3.3%	EUR	17.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 443 857		1 143 857	300 000			
Laenukohustised kokku	1 643 857	200 000	1 143 857	300 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	1 170 000	1 170 000
Kokku	1 170 000	1 170 000

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	259 868	248 852
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	3 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	259 868	252 152
Kokku müügitulu	259 868	252 152
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	259 868	252 152
Kokku müügitulu	259 868	252 152

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	943	1 989
Energia	41 982	36 056
Elektrienergia	31 019	28 318
Soojusenergia	10 818	7 738
Kütus	145	0
Ostetud teenused	16 289	9 761
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	59 214	47 806

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	3 836	3 715
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 935	3 923
Kindlustus	2 056	813
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 827	8 451

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 000	12 000
Sotsiaalmaksud	3 960	3 960
Kokku tööjõukulud	15 960	15 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 10 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	6 672	87 836	16 868	9 656

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	9 540	254 302	3 482	242 497

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

OÜ Vergine KV (registrikood: 12484747) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER JÄRV	Juhatuse liige	28.05.2019
RUSLAN VÄLI	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 097
Kokku	169 288

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 097
Kokku	169 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	259868	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ruslan Väli	36808180271	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Aleksander Järv	36808290284	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vergine.ee
E-posti aadress	vergine.ou@gmail.com