

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: VSG Invest OÜ

registrikood: 11971770

tänava/talu nimi, Paljandi tn 2/1-18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5172625

e-posti aadress: stanislav.gutkevitch@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

VSG Invest OÜ alustas tegevust 2010. aastal. Aruandeaastal oli ettevõtte tegevusaladeks: (a) investeerimine väärtpaberitesse (b) kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Finantstulude allikaks on erinevad investeringud omakapitali- ja laenuinstrumentidesse. Investeerimisobjektideks on Eesti erakapitalil põhinevad äriühingud ning börsidel avalikult kaubeldavad aktsiad. Üüritulude allikaks on Tallinnas asuvad üürikorterid.

Aruandeperioodil oli ettevõttes üks palgaline töötaja.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 243	17 384
Finantsinvesteeringud	254 100	224 640
Nõuded ja ettemaksed	28 458	47 095
Kokku käibevarad	287 801	289 119
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	3 750
Finantsinvesteeringud	997 855	997 855
Nõuded ja ettemaksed	498 800	496 300
Kinnisvarainvesteeringud	90 000	90 000
Materiaalsed põhivarad	31 214	34 694
Kokku põhivarad	1 619 119	1 622 599
Kokku varad	1 906 920	1 911 718
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	82 547	106 910
Kokku lühiajalised kohustised	82 547	106 910
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	736 000	582 000
Kokku pikaajalised kohustised	736 000	582 000
Kokku kohustised	818 547	688 910
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 129 599	190 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 726	1 029 452
Kokku omakapital	1 088 373	1 222 808
Kokku kohustised ja omakapital	1 906 920	1 911 718

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	8 098	97 636
Muud äritulud	1 038	530
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-15 000
Mitmesugused tegevuskulud	-32 062	-67 810
Tööjõukulud	-15 344	-10 821
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 007	-6 149
Muud ärikulud	-640	-795
Ärikasum (kahjum)	-41 917	-2 409
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	10 631
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	34 548	1 024 816
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-16 022	0
Intressikulud	-20 335	-13 642
Muud finantstulud ja -kulud	0	10 056
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 726	1 029 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 726	1 029 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VSG Invest OÜ 2018.a. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta kestavus on 1 jaanuar kuni 31. detsember.

VSG Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade, samuti muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pankades olevaid arvelduskontode jääke ning kassas olevat sularaha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Euro (arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiaid ning osasid kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised

finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses, millele lisatakse parendamisega seotud kulud (nominaalväärtuses). Juhul, kui esineb selge alus kinnisvara investeeringu ülesse hindamiseks, siis kajastatakse vastav väärtuse kasv tuluna. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. VSG Invest OÜ peab seotud osahingu omanike ja juhatuse liikmeid. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen seotud osapoolelt 1	721 000			721 000	2.5%	
Laen seotud osapoolelt 2	15 000	0	15 000		5%	
Pikaajalised laenud kokku	736 000		15 000	721 000		
Laenukohustised kokku	736 000		15 000	721 000		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen seotud osapoolelt 1	527 000		27 000	500 000	2.5%	EUR
Laen seotud osapoolelt 2	30 000		30 000			
Laen omanikult	25 000		25 000			
Pikaajalised laenud kokku	582 000		82 000	500 000		
Laenukohustised kokku	582 000		82 000	500 000		

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 498	8 100
Sotsiaalmaksud	3 846	2 721
Kokku tööjõukulud	15 344	10 821
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad			6 800	
Sidusettevõtjad	358 750		372 500	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		736 000		582 000

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Omanik	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Omaniku mõju all olev ettevõtte	21 500

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			
Tütarettevõtte 1	62 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku mõju all olev ettevõtte			221 000
Omanik		12 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 000	2 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2020

VSG Invest OÜ (registrikood: 11971770) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV GUTKEVITŠ	Juhatuse liige	15.10.2020
Resolutsioon:	kinnitatud	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 129 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 726
Kokku	1 085 873
Jaotamine	
Dividendideks	83 109
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 002 764
Kokku	1 085 873

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8098	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stanislav Gutkevitš	38306022218		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172625
E-posti aadress	stanislav.gutkevitsh@gmail.com