

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** VSG Invest OÜ

**registrikood:** 11971770

**tänavatalu nimi,** Jasmiini tee 32  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11912

**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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

VSG Invest OÜ alustas tegevust 2010. aastal. Aruandeaastal oli ettevõtte tegevusaladeks: (a) investeerimine väärtpaberitesse ja kinnisvarasse (b) finants- ja ärialane nõustamine.

Finantstulude allikaks on erinevad investeeringud omakapitali- ja laenuinstrumentidesse. Investeerimisobjektideks on Eesti erakapitalil põhinevad äriühingud, kinnisvara ning börsidel avalikult kaubeldavad aktsiad. Nõustamisteenuste klientideks on erinevad eesti äriühingud.

Aruandeperioodil oli ettevõttes üks palgaline töötaja.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |                  |
| Raha                                         | 1 530            | 5 060            | 4 800            |
| Finantsinvesteeringud                        | 429 244          | 302 832          | 279 930          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 400           | 1 149            | 3 094            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>442 174</b>   | <b>309 041</b>   | <b>287 824</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 461 977        | 1 461 977        | 1 146 977        |
| Finantsinvesteeringud                        | 50 000           | 50 000           |                  |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 912           | 18 912           | 383 250          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 152 078          | 180 201          | 90 000           |
| Materiaalsed põhivarad                       | 10 165           | 28 961           | 28 690           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 693 132</b> | <b>1 740 051</b> | <b>1 648 917</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 135 306</b> | <b>2 049 092</b> | <b>1 936 741</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 199 168          | 126 487          | 99 892           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>199 168</b>   | <b>126 487</b>   | <b>99 892</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 798 500          | 742 500          | 699 500          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 000           | 0                |                  |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>812 500</b>   | <b>742 500</b>   | <b>699 500</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 011 668</b> | <b>868 987</b>   | <b>799 392</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            | 2 500            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 007 605        | 1 064 849        | 1 002 765        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 113 533          | 112 756          | 132 084          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 123 638</b> | <b>1 180 105</b> | <b>1 137 349</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 135 306</b> | <b>2 049 092</b> | <b>1 936 741</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 16 205         | 8 935          |
| Muud äritulud                               | 80             | 64             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -21 188        | -19 081        |
| Tööjõukulud                                 | -15 343        | -10 688        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 925         | -2 878         |
| Muud ärikulud                               | -46 953        | -3 469         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-70 124</b> | <b>-27 117</b> |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 67 343         | 228 376        |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 197 221        | -70 438        |
| Intressitulud                               | -78 671        | -17 992        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -2 236         | 0              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>113 533</b> | <b>112 829</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>113 533</b> | <b>112 829</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

VSG Invest OÜ 2021.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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta kestvus 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. Õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu-ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

### 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 Euroopa Keskpanka valuutakursid.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on üldjuhul finantsinstrumendi avalikul börsil noteeritud turuhind või erandjuhtudel väljaspool börsi toimunud tehing(ud), mis annab aluse usaldusväärset hinnata finantsinvesteeringu väärtust bilansipäeval ja teha vastav üles- või allahindlus.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiskasumi või dividenditulu eesmärgil soetatud finantsvarade, samuti muude õiglasel 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 kauplemiskasumi või dividenditulu eesmärgil hoitavaid väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast või mis on likviidsed (kaubeldavad avalikul börsil). Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid, mida tõenäoliselt ei lunastata järgmise 12 kuu jooksul ja mis ei ole noteeritud avalikul börsil.

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.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiaid ning osasid kajastatakse üldjuhul soetusmaksumuses v.a. neid, mille õiglase väärtus on bilansipäeval usaldusväärset hinnatav.

Usaldusväärseks hindamise aluseks peetakse näiteks selliste aktsiate või osade müügitehingut, mis on toimunud aruandeperioodil mitteseotud osapoolte vahel turuhinnas ja kui ei ole põhjust arvata, et bilansipäevaks on turuhind oluliselt muutunud.

### 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 kuluna.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muude ärituludena.

### 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

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Transpordivahendid         | 10             |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3              |

### 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.

### 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 osahõngu 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 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 11 500        | 8 000         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 3 843         | 2 688         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>15 343</b> | <b>10 688</b> |
| 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 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 193 167        | 124 843        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 892            | 500            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>194 059</b> | <b>125 343</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 662            | 662            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>662</b>     | <b>662</b>     |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 812 500        | 742 500        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>812 500</b> | <b>742 500</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>193 167</b> | <b>124 843</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 699 500        | 300 000        | 257 000                     | 742 500        | 18 065                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>699 500</b> | <b>300 000</b> | <b>257 000</b>              | <b>742 500</b> | <b>18 065</b>               |



| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 742 500        | 401 000        | 354 000                     | 798 500        | 76 407                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>742 500</b> | <b>401 000</b> | <b>354 000</b>              | <b>798 500</b> | <b>76 407</b>               |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Kaubad       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 9 500        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>9 500</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 5 500       | 2 000       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2023

**VSG Invest OÜ (registrikood: 11971770) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| STANISLAV GUTKEVITŠ | Juhatuse liige     | 01.02.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 007 605        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 113 533          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 121 138</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 145 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 976 138          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 121 138</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 007 605        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 113 533          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 121 138</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | 145 000          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 976 138          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 121 138</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Finantsnõustamine                                    | 66191      | 10000           | 61.71%      | Jah            |
| Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine                 | 7022       | 5500            | 33.94%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 705             | 4.35%       | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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