

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Vermögen Baltic OÜ

registrikood: 16726710

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 6-44

postisihthnumber: 10117

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 tegutseb kinnisvaraäris nii otseinvesteeringute, finantsinvesteeringute kaudu kinnisvaraettevõtetesse kui ka konsultatsioonide kaudu teistele kinnisvaraettevõtetele. Peamised nõustamistegevuse valdkonnad on nii elamu- kui ka ärikinnisvara haldamine, arendamine, turuuuringud ja käitamine. Investeeringu geograafiline fookus on Eesti ja mõned muud valitud EU riigid.

Käesoleval aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele hüvitati ainult otseselt ettevõtte majandustegevusega seotud kulud.

The company is active in real estate business, both through direct investments, financial investment into real estate companies and through consultation for other real estate companies. Main fields of the consulting activity are management, development, market research and operation of both residential and commercial real estate. The geographical focus of the investment is Estonia and some other selected EU countries.

In the current year the board members did not receive any remuneration. The board members received only reimbursement of expenses directly related to the company business activities.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	680 302	863 066	2
Finantsinvesteeringud	1 033 958	1 050 278	
Nõuded ja ettemaksed	151 174	0	
Kokku käibevarad	1 865 434	1 913 344	
Kokku varad	1 865 434	1 913 344	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 578 320	1 791 654	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 578 320	1 791 654	
Kokku kohustised	1 578 320	1 791 654	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 940	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 424	119 190	
Kokku omakapital	287 114	121 690	
Kokku kohustised ja omakapital	1 865 434	1 913 344	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	27.04.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	39 074	39 984	5
Mitmesugused tegevuskulud	-13 862	-5 202	
Ärikasum (kahjum)	25 212	34 782	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 656	983	
Muud finantstulud ja -kulud	137 556	83 425	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	165 424	119 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 424	119 190	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vermögen Baltic OÜ 2024 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 alljärgnevides 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 meeto.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Vermögen Baltic OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	680 302	863 066
Kokku raha	680 302	863 066

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2024	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	1 578 320	1 578 320
Laenuvõlad	1 578 320	1 578 320
Kokku muud võlad	1 578 320	1 578 320
	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul
Muud viitvõlad	1 791 654	1 791 654
Laenuvõlad	1 791 654	1 791 654
Kokku muud võlad	1 791 654	1 791 654

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	27.04.2023 - 31.12.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 574	39 984
Leedu	18 500	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 074	39 984
Kokku müügitulu	39 074	39 984
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri-ja muu juhtimisalane nõustamine	39 074	39 984
Kokku müügitulu	39 074	39 984

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Käesoleval majandusaastal ei olnud ettevõttel ühtegi töötajat ega makstud palka. Kõik vajalikud teenused on juhatuse liikmete poolt osutatud või sisseostetud.

During this financial year the company did not have any employees and did not pay any salaries. All necessary services have been provided by the board members or have been outsourced.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 578 320	1 194 654
Kokku võlad ja ettemaksed	1 578 320	1 194 654

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2025

Vermögen Baltic OÜ (registrikood: 16726710) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Gianclaudio Zucchelli	Juhatuse liige	20.05.2025
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 424
Kokku	284 364
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	284 364
Kokku	284 364

Vermögen Baltic OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2024. aasta puhaskasum summas 165 424 EUR alljärgnevalt:

Vermögen Baltic OÜ board is making the proposal to the general meeting of shareholders to divide the net income of 2024 in the amount of 165 424 EUR as follows:

- 1. jaotamata kasum / retained earnings 165 424 EUR

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 424
Kokku	284 364
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	284 364
Kokku	284 364

Vermögen Baltic OÜ 2024. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku otsusega 16. mai 2025 otsusega allkirjastamine 16. mai 2025.

Vermögen Baltic OÜ 2024 yearly report, which has been confirmed by the ruling of the general meeting on May 16, 2025, signing on May 16, 2025.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	39074	100.00%	Yes