

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Vergine KV

registrikood: 12484747

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Kauge tn 10-12

postisihthnumber: 11215

e-posti aadress: vergine.ou@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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

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 2024.a moodustas 252 754 eurot, kahjum 2 594 eurot. 2024.a lõpuks oli ettevõttel 4 rentnikut.

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 155 337 eurot.

OÜ Vergine KV ettevõttel 2024. aastal töötajaid ei olnud. Aruandeaastas juhatuse liikme tasu oli 12 000 eurot.

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. Alates 2022. aasta märtsist on alustatud planeeritud töödega maja 3. korruse juurdeehituse ja välistrepikoja osas

Viimase 2 aasta jooksul on tooraine, energia ja kütuse hinnad oluliselt tõusnud. Väga oluliselt kasvasid ka pangakulud, mis tõi kaasa kulude kasvu ja kasumi vähenemise. Ebasoodne globaalne olukord on oluliselt mõjutanud meie ettevõtte majandustulemusi.

Uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei olnud. OÜ Vergine KV ei oma välisriigis registreeritud filiaale. OÜ Vergine KV on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 149	130 883
Nõuded ja ettemaksed	64 786	7 563
Nõuded ostjate vastu	6 036	7 082
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 993	333
Ettemaksed	32 757	148
Kokku varud	8 000	5 850
Tooraine ja materjal	8 000	5 850
Kokku käibevarad	73 935	144 296
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 555 124	1 512 125
Kokku põhivarad	1 555 124	1 512 125
Kokku varad	1 629 059	1 656 421
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	51 500	49 150
Võlad ja ettemaksed	62 726	38 620
Võlad tarnijatele	34 528	8 147
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	5 530	8 056
Muud võlad	21 668	21 417
Kokku lühiajalised kohustised	114 226	87 770
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 193 882	1 245 106
Kokku pikaajalised kohustised	1 193 882	1 245 106
Kokku kohustised	1 308 108	1 332 876
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 045	347 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 594	-26 124
Kokku omakapital	320 951	323 545
Kokku kohustised ja omakapital	1 629 059	1 656 421

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	252 754	254 617
Muud äritulud	14 117	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 533	-69 345
Mitmesugused tegevuskulud	-8 458	-12 990
Tööjõukulud	-15 960	-15 960
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-110 484	-109 852
Ärikasum (kahjum)	73 436	46 470
Intressikulud	-76 030	-72 594
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 594	-26 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 594	-26 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vergine KV on koostanud 2024. 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) pangadeposiite 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 laekuvas 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 500 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 500

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 isikutel 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.

2023. aastal refinantseeriti olemasolevad investeerimislaenud ja hinnati ümber Visase 20 kinnistu. Turuväärtus 2 600 000 eurot, s.o. ca 690 eur/m² hoone suletud netopinna arvestuses.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 000		5 000
Käibemaks	14 491			2 518
Üksikisiku tulumaks		200		198
Sotsiaalmaks		330		330
Kohustuslik kogumispension				10
Ettemaksukonto jääk	11 502		333	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 993	5 530	333	8 056

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2022								
Soetusmaksumus	152 590	1 743 766	15 630	211 863	227 493	6 790	60 171	2 190 810
Akumuleeritud kulum	0	-444 942	-15 630	-87 961	-103 591	-3 485	-17 701	-569 719
Jääkmaksumus	152 590	1 298 824	0	123 902	123 902	3 305	42 470	1 621 091
Ostud ja parendused						886		886
Amortisatsioonikulu		-69 750		-23 337	-23 337	-1 722	-15 043	-109 852
31.12.2023								
Soetusmaksumus	152 590	1 743 766	15 630	211 863	227 493	5 684	60 171	2 189 704
Akumuleeritud kulum	0	-514 692	-15 630	-111 298	-126 928	-3 215	-32 744	-677 579
Jääkmaksumus	152 590	1 229 074	0	100 565	100 565	2 469	27 427	1 512 125
Ostud ja parendused		61 300	85 128	1 448	86 576	7 461	0	155 337
Amortisatsioonikulu		-70 159	0	-23 373	-23 373	-1 910	-15 042	-110 484
Muud muutused	-1 854							-1 854
31.12.2024								
Soetusmaksumus	150 736	1 805 066	100 758	213 311	314 069	12 342	60 171	2 342 384
Akumuleeritud kulum	0	-584 851	-15 630	-134 671	-150 301	-4 322	-47 786	-787 260
Jääkmaksumus	150 736	1 220 215	85 128	78 640	163 768	8 020	12 385	1 555 124

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	214 500		214 500				
Investeeringislaen	1 030 882	51 500	979 382				
Pikaajalised laenud kokku	1 245 382	51 500	1 193 882				
Laenukohustised kokku	1 245 382	51 500	1 193 882				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud ettevõttelt	5 100	5 100				EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	214 500		214 500			EUR	
Investeeringislaen	1 074 656	44 050	1 030 606		3.25% + euribor	EUR	17.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	1 289 156	44 050	1 245 106				
Laenukohustised kokku	1 294 256	49 150	1 245 106				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	1 950 000	1 950 000
Kokku	1 950 000	1 950 000

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	252 754	254 617
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	252 754	254 617
Kokku müügitulu	252 754	254 617
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	252 754	254 617
Kokku müügitulu	252 754	254 617

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	3 509	1 138
Müügi eesmärgil ostetud teenused	46 217	55 986
Energia	1 002	314
Kütus	1 002	314
Ostetud teenused	7 805	11 907
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	58 533	69 345

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	2 452	6 304
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 196	4 941
Kindlustus	1 810	1 745
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 458	12 990

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	12 000	12 000
Sotsiaalmaksud	3 960	3 960
Kokku tööjõukulud	15 960	15 960
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 941	6 979
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 941	6 979
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 523	6 538
Kokku võlad ja ettemaksed	27 523	6 538

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 500	214 500
Kokku laenukohustised	214 500	214 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 550	3 600	32 550	219 600	4 298
Kokku laenukohustised	248 550	3 600	32 550	219 600	4 298

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	219 600	0	5 100	214 500	51
Kokku laenukohustised	219 600	0	5 100	214 500	51

MÜÜDUD	2024			2023
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		246 700		248 496
Kokku müüdid		246 700		248 496

OSTETUD	2024			2023
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 548	5 248	820	4 961
Kokku ostetud	66 548	5 248	820	4 961

SAADUD GARANTIID/TAGATISED

	31.12.2024	31.12.2023	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	500 000	09.05.2026
Kokku saadud garantiid/tagatised	500 000	500 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

OÜ Vergine KV (registrikood: 12484747) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER JÄRV	Juhatuse liige	30.06.2025
RUSLAN VÄLI	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 594
Kokku	318 451

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	252754	100.00%	Jah