

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Vangelis Vara OÜ

registrikood: 10889428

tänava/talu nimi, Sihi 89

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11616

telefon: +372 5015449

e-posti aadress: skriva@hotmail.ee, olev.rei@mail.ee, vangelis@vangelis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Vangelis vara OÜ loodi augustis 2002. aastal. Majandustegevus algas oktoobris 2002.a.

2011.a. müügitulust 98% moodustas kinnisvara müük ning kinnisvara üür.

2011 aasta lõppes osaühingule kahjumiga 6 490 eurot, milline oli tingitud kinnisvara arendamise tsüklilisusest.

2011.a. osteti kinnistu edasimüügi eesmärgil.

2012.a. on plaanis jätkata põhiliselt samas kinnisvara valdkonnas ning realiseerida osad projektid, mida on planeeritud mitu aastat..

Juhatuses on üks liige, kes tegutseb ka tegevjuhina. Tema tegevjuhi tööjõukulud moodustasid 2011.a. 6 589 eurot. Juhatuse liige kõrgema juhtorgani liikemaks olemise eest tasu ei saanud. Erisoodustusi talle ei võimaldatud.

2011.a. palgatööjõudu ei kasutatud.

Ettevõtte käibekapital (käibevara - lühiajalised kohustused) 367 706 - 51 753 = 315 953 eurot (2010.a. 326 763 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 189	5 523	
Finantsinvesteeringud	0	25 003	
Nõuded ja ettemaksed	249 758	243 278	2
Varud	74 759	56 434	6
Kokku käibevara	367 706	330 238	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	41 434	35 514	4
Materiaalne põhivara	6 400	8 000	7
Kokku põhivara	47 834	43 514	
Kokku varad	415 540	373 752	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 630	0	8
Võlad ja ettemaksed	3 123	3 475	9
Kokku lühiajalised kohustused	51 753	3 475	
Kokku kohustused	51 753	3 475	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	367 465	180 401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 490	187 064	
Kokku omakapital	363 787	370 277	
Kokku kohustused ja omakapital	415 540	373 752	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	12 431	54 735	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 763	-5 812	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 843	-5 259	
Tööjõukulud	-6 589	-5 536	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 600	-12 000	
Muud ärikulud	-14	0	
Ärikasum (kahjum)	-14 378	26 128	
Finantstulud ja -kulud	7 888	160 936	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 490	187 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 490	187 064	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-14 378	26 128
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 600	12 000
Kokku korrigeerimised	1 600	12 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 322	-1 059
Varude muutus	-18 325	-27 738
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-352	866
Makstud intressid	-722	0
Kokku rahavood äritegevusest	-30 855	10 197
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 598
Antud laenud	-8 000	-20 400
Antud laenude tagasimaksed	198	10 737
Laekunud intressid	2 690	13
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 247
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 112	-10 001
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 350	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 720	-25 239
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	25 003	-25 003
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	73 633	-50 242
Kokku rahavood	37 666	-50 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 523	55 569
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 666	-50 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 189	5 523

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	180 401	183 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)			187 064	187 064
31.12.2010	2 556	256	367 465	370 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 490	-6 490
31.12.2011	2 556	256	360 975	363 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vangelis Vara OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Vangelis Vara OÜ kasumiaruanne on koostatud 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 ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav, vastasel juhul soetamismaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab 50% tütar-ettevõtte aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat. Kasutatakse kapitaliosaluse meetodit: investeering võetakse algselt arvele tema soetamismaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeerimisobjekti omakapitalis. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeerimisobjekti kahjumis ületab investeerimisobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse viimast nullini.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetamismaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varudes kajastatakse arendatav kinnisvara nende arenduse perioodidel. Varude maksumusse lisatakse ka arendamiseks võetud laenu teenindamise kulud. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist meetodit. Varude hindamisel kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot 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.

Kasulik eluiga määratakse vastavalt põhivara seisukorrale soetamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetamismaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapool on osaühingu juhatus ning tema abikaasa/elukaaslane, otse- või kulgjoones sugulased ning nendega seotud ettevõtted, samuti samasse kontserni kuuluv isik.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimisel varana. Kulud, mis ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuludes nende tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Sündmused pärast bilansipäeva.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

EUR.

Alates 01.01.2011.a. ühines eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerisime alates 01.01.2011.a. oma raamatupidamisarvestuse eurodesse kursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.a. ning järgnevad finantsaruanded koostame eurodes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	102	1 261	
Ostjatelt laekumata arved	102	1 261	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73	293	3
Muud nõuded	249 164	241 362	
Laenunõuded	90 375	82 573	
Loovutuse teel saadud nõuded	158 789	158 789	
Ettemaksed	419	362	
Antud lühiajaline laen			
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 758	243 278	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2		
Käibemaks	71		238	
Üksikisiku tulumaks		97		97
Sotsiaalmaks		211		211
Kohustuslik kogumispension		13		13
Töötuskindlustusmaksed		27		27
Intress	1			
Ettemaksukonto jääk	1		55	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	73	350	293	348

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	41 434	35 514	5
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	41 434	35 514	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10180606	Vangelis OÜ	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	100	100
11935082	ECO Tanklad OÜ	Eesti	Tanklate tegevus	50	50
11231381	Stellamax OÜ	Eesti	Kinnisvaraalaane tegevus	50	50
11168464	Elite Trading OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Vangelis OÜ	7 865		-193	7 672
ECO Tanklad OÜ	1 278			1 278
Stellamax OÜ	26 051		6 113	32 164
Elite Trading OÜ	320			320
Kokku	35 514		5 920	41 434

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	74 759	56 434
Kokku varud	74 759	56 434

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	20 000	20 000	20 000
Jääkmaksumus	20 000	20 000	20 000
Amortisatsioonikulu	-12 000	-12 000	-12 000
31.12.2010			
Soetusmaksumus	20 000	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-12 000	-12 000	-12 000
Jääkmaksumus	8 000	8 000	8 000
Amortisatsioonikulu	-1 600	-1 600	-1 600
31.12.2011			
Soetusmaksumus	20 000	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum	-13 600	-13 600	-13 600
Jääkmaksumus	6 400	6 400	6 400

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidilised isikud (2)	48 630	48 630			eur	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	48 630	48 630				
Laenukohustused kokku	48 630	48 630				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 817	2 268	
Võlad töövõtjatele	154	639	
Maksuvõlad	350	348	3
Muud võlad	53	220	
Muud viitvõlad	53	220	
Saadud ettemaksed	749	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 123	3 475	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	360 975	367 465
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	95 955	97 680
Kokku tingimuslikud kohustused	456 930	465 145

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 431	54 735
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 431	54 735
Kokku müügitulu	12 431	54 735
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine (68201)	8 576	8 646
Sõiduauto rent (77111)	224	712
Kinnisvara müük (68101)	3 631	45 377
Kokku müügitulu	12 431	54 735

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 902	4 119
Sotsiaalmaksud	1 687	1 417
Kokku tööjõukulud	6 589	5 536
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	5 920	887
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	1 247
Intressitulud	2 690	13
Intressitulu hoiustelt	2 690	13
Intressikulud	-722	0
Intressikulu laenudelt	-722	0
Loovutuse teel saadud nõuded	0	158 789
Kokku finantstulud ja -kulud	7 888	160 936

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tütarettevõtjad	15 089		5 624
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 166	23 630	17 116

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 902	4 119

Aruande digitaalallkirjad

Vangelis Vara OÜ (registrikood: 10889428) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	25.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	367 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 490
Kokku	360 975
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	360 975
Kokku	360 975

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	367 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 490
Kokku	360 975
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	360 975
Kokku	360 975

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8576	68.99%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3631	29.21%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	224	1.80%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olev Rei	37109270278		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015449
E-posti aadress	vangelis@vangelis.ee
E-posti aadress	olev.rei@mail.ee
E-posti aadress	skriva@hotmail.ee