

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vangelis Vara OÜ

registrikood: 10889428

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Sihi tn 89

postisihthnumber: 11621

telefon: +372 5015449

e-posti aadress: olev.rei@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Vangelis vara OÜ loodi augustis 2002. aastal.

Vangelis Vara OÜ tegutses 2023 aastal oma tavapärasel tegevusalal, mis on kinnisvara arendus.

Ettevõtte jätkab sama tegevust ka aastal 2024.

Juhatuses on üks liige, kes tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liige kõrgema juhtorgani liikemks olemise eest tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 765	36 992	
Nõuded ja ettemaksed	36 472	136 691	
Nõuded ostjate vastu	17 751	7 258	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 936	347	
Muud nõuded	14 584	129 086	
Ettemaksed	201	0	
Kokku varud	96 448	627 871	
Müügiks ostetud kaubad	96 448	627 871	
Kokku käibevarad	135 685	801 554	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	22 682	6 504	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	22 682	6 504	
Finantsinvesteeringud	86 549	80 042	2
Materiaalsed põhivarad	1 923 382	1 103 527	3
Kokku põhivarad	2 032 613	1 190 073	
Kokku varad	2 168 298	1 991 627	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	241 811	174 875	
Võlad ja ettemaksed	16 077	30 520	
Võlad tarnijatele	5 628	16 958	
Võlad töövõtjatele	771	771	
Maksuvõlad	1 134	4 915	
Muud saadud ettemaksed	8 544	7 876	
Kokku lühiajalised kohustised	257 888	205 395	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	448 873	471 222	
Kokku pikaajalised kohustised	448 873	471 222	
Kokku kohustised	706 761	676 617	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 312 198	1 183 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 527	128 597	
Kokku omakapital	1 461 537	1 315 010	
Kokku kohustised ja omakapital	2 168 298	1 991 627	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	306 191	630 013	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 314	-452 564	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 574	-59 022	
Tööjõukulud	-14 934	-19 001	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 350	-5 880	3
Muud ärikulud	-54	-27	
Ärikasum (kahjum)	159 965	93 519	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-4 492	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 178	54 535	2
Intressitulud	31 110	2	
Intressikulud	-60 726	-14 362	
Muud finantstulud ja -kulud	0	5 870	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	146 527	135 072	
Tulumaks	0	-6 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 527	128 597	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vangelis Vara OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punkt 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on kooskõlastatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, 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% tütaretevõtte aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- 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 ettemaksud

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 laekavas 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 kajastamise ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist meetodit. Varude hindamisel kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamise bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 kohustised

Eraldised ja tingimuslikud kohustised Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019..a. netodividendidena välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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.

Seotud osapooled

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

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.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	10 996	446 185	457 181
Soetamine		41 191	41 191
Müük müügihinnas või lunastamine		-461 869	-461 869
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 492	54 535	50 043
31.12.2022	6 504	80 042	86 546
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	6 504		6 504
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil		80 042	80 042
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2022	6 504	80 042	86 546
Soetamine		6 507	6 507
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16 178		16 178
31.12.2023	22 682	86 549	109 231
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 682		22 682
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil		86 549	86 549

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Transpordivahendid	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	998 125	29 310	1 027 435
Akumuleeritud kulum	0	-7 350	-7 350
Jääkmaksumus	998 125	21 960	1 020 085
Ostud ja parendused	89 322		89 322
Amortisatsioonikulu		-5 880	-5 880
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 087 447	29 310	1 116 757
Akumuleeritud kulum	0	-13 230	-13 230
Jääkmaksumus	1 087 447	16 080	1 103 527
Ostud ja parendused	827 205		827 205
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	827 205		827 205
Amortisatsioonikulu		-7 350	-7 350
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 914 652	29 310	1 943 962
Akumuleeritud kulum	0	-20 580	-20 580
Jääkmaksumus	1 914 652	8 730	1 923 382

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 000	14 183
Sotsiaalmaksud	3 934	4 818
Kokku tööjõukulud	14 934	19 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 528	0
Kokku laenukohustised	191 528	0

LAENUKOHUSTISED		Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		191 528
Kokku laenukohustised		191 528

OSTETUD	2023	
	Teenused	
Emaettevõtja		3 600
Kokku ostetud		3 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	14 934	15 477

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Vangelis Vara OÜ (registrikood: 10889428) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 312 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	146 527
Kokku	1 458 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	301181	98.36%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5010	1.64%	Ei