

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Vangelis Vara OÜ

registrikood: 10889428

tänavatalu nimi, Sihi tn 89

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Vangelis vara OÜ loodi augustis 2002. aastal. Majandustegevus algas oktoobris 2002.a. Ettevõtte tegeleb kinnisvara ostu-müügi ning -rendileandmisega.

2016.a. on plaanis tegutseda endiselt kinnisvaravaldkonnas.

Juhatuses on üks liige, kes tegutseb ka tegevjuhina. Juhatuse liige kõrgema juhtorgani liikemks olemise eest tasu ei saanud. Juhatuse liikmele võimaldati erisoodustusi, mille pealt maksti ka ettenähtud riigimaksud.

2016.a. kasutati palgatööjõudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 365	152	
Nõuded ja ettemaksed	315 206	512 535	
Nõuded ostjate vastu	3 900	4 798	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 699	4 828	
Muud nõuded	305 326	500 538	
Ettemaksed	281	2 371	
Kokku varud	999 243	763 013	
Müügiks ostetud kaubad	999 243	763 013	
Kokku käibevarad	1 315 814	1 275 700	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 751	205 867	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 751	205 867	2
Materiaalsed põhivarad	4 803	10 938	3
Kokku põhivarad	11 554	216 805	
Kokku varad	1 327 368	1 492 505	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	53 503	25 200	
Võlad ja ettemaksed	24 099	219 275	
Võlad tarnijatele	14 156	199 044	
Võlad töövõtjatele	1 735	3 019	
Maksuvõlad	1 082	1 770	
Muud võlad	586	10 942	
Muud saadud ettemaksed	6 540	4 500	
Kokku lühiajalised kohustised	77 602	244 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	434 971	289 800	
Kokku pikaajalised kohustised	434 971	289 800	
Kokku kohustised	512 573	534 275	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	955 418	1 108 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 435	-152 786	
Kokku omakapital	814 795	958 230	
Kokku kohustised ja omakapital	1 327 368	1 492 505	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	92 456	163 959	
Muud äritulud	200	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 400	-48 754	
Mitmesugused tegevuskulud	-115 317	-342 234	
Tööjõukulud	-18 481	-21 322	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 135	-6 561	3
Muud ärikulud	-81	-64	
Ärikasum (kahjum)	-62 758	-254 976	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-71 116	0	2
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-9 562	-7 230	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 663	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-143 435	-258 543	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 435	-258 543	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vangelis Vara OÜ käesolev 2016.a. 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 õiglases 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% 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 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 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 laenude 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Finantskohustised

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 kohustised

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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.

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 ärilistele otsustele. Seotud osapool on osaühingu juhatus ning tema abikaasa/elukaaslane, otse- või kulgjoones 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	
31.12.2014	225 110	225 110
Müük müügihinnas või lunastamine	-125 000	-125 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	105 757	105 757
31.12.2015	205 867	205 867
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	205 867	205 867
Müük müügihinnas või lunastamine	-128 000	-128 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-71 116	-71 116
31.12.2016	6 751	6 751

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	45 808	45 808	45 808
Akumuleeritud kulum	-28 309	-28 309	-28 309
Jääkmaksumus	17 499	17 499	17 499
Amortisatsioonikulu	-6 561	-6 561	-6 561
31.12.2015			
Soetusmaksumus	45 808	45 808	45 808
Akumuleeritud kulum	-34 870	-34 870	-34 870
Jääkmaksumus	10 938	10 938	10 938
Amortisatsioonikulu	-6 135	-6 135	-6 135
31.12.2016			
Soetusmaksumus	45 000	45 000	45 000
Akumuleeritud kulum	-40 197	-40 197	-40 197
Jääkmaksumus	4 803	4 803	4 803

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	13 813	15 939
Sotsiaalmaksud	4 668	5 383
Kokku tööjõukulud	18 481	21 322
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	130 410	233 604

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 113	7 243

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2017

Vangelis Vara OÜ (registrikood: 10889428) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	29.08.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	955 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-143 435
Kokku	811 983
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-143 435
Kokku	-143 435

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82456	89.18%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	10000	10.82%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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