

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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: 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	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

2018.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.

2017.a. kasutati palgatööjõudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 925	1 365
Nõuded ja ettemaksed	472 539	315 206
Nõuded ostjate vastu	5 128	3 900
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 227	5 699
Muud nõuded	466 184	305 326
Ettemaksed	0	281
Kokku varud	1 115 113	999 243
Müügiks ostetud kaubad	1 115 113	999 243
Kokku käibevarad	1 596 577	1 315 814
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 751	6 751
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 751	6 751
Materiaalsed põhivarad	0	4 803
Kokku põhivarad	6 751	11 554
Kokku varad	1 603 328	1 327 368
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	47 718	53 503
Võlad ja ettemaksed	40 941	24 099
Võlad tarnijatele	22 048	14 156
Võlad töövõtjatele	2 220	1 735
Maksuvõlad	1 146	1 082
Muud võlad	687	586
Muud saadud ettemaksed	14 840	6 540
Kokku lühiajalised kohustised	88 659	77 602
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	705 425	434 971
Kokku pikaajalised kohustised	705 425	434 971
Kokku kohustised	794 084	512 573
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	781 983	955 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 449	-143 435
Kokku omakapital	809 244	814 795
Kokku kohustised ja omakapital	1 603 328	1 327 368

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	165 833	92 456	
Muud äritulud	0	200	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 512	-15 400	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 447	-115 317	
Tööjõukulud	-28 718	-18 481	3
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 803	-6 135	
Muud ärikulud	-45	-81	
Ärikasum (kahjum)	66 308	-62 758	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-71 116	
Intressitulud	12	1	
Intressikulud	-34 371	-9 562	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 949	-143 435	
Tulumaks	-7 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 449	-143 435	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud 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 omakapitaaliinstrumentidesse 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% 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.

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.

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	
31.12.2015	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
		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2016	6 751		6 751
31.12.2017	6 751		6 751

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	21 464	13 813
Sotsiaalmaksud	7 254	4 668
Kokku tööjõukulud	28 718	18 481
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	116 634	130 410

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 030	7 113

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Vangelis Vara OÜ (registrikood: 10889428) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	24.10.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	781 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 449
Kokku	806 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	144873	87.36%	Jah
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	20960	12.64%	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	vangelis@vangelis.ee