

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Vangelis Vara OÜ

registrikood: 10889428

tänava/talu nimi, Sihi tn 89

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11616

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	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 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.

2019.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.

2018.a. kasutati palgatööjõudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 844	8 925	
Nõuded ja ettemaksed	362 727	472 539	
Nõuded ostjate vastu	2 066	5 128	
Nõuded seotud osapoolte vastu	113 354	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 221	1 227	
Muud nõuded	244 086	466 184	
Kokku varud	579 719	1 115 113	
Müügiks ostetud kaubad	579 719	1 115 113	
Kokku käibevarad	945 290	1 596 577	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 751	6 751	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	6 751	6 751	2
Materiaalsed põhivarad	565 106	0	3
Kokku põhivarad	571 857	6 751	
Kokku varad	1 517 147	1 603 328	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	237 850	47 718	
Võlad ja ettemaksed	27 535	40 941	
Võlad tarnijatele	10 450	22 048	
Võlad töövõtjatele	1 208	2 220	
Maksuvõlad	628	1 146	
Muud võlad	409	687	
Muud saadud ettemaksed	14 840	14 840	
Kokku lühiajalised kohustised	265 385	88 659	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	431 156	705 425	
Kokku pikaajalised kohustised	431 156	705 425	
Kokku kohustised	696 541	794 084	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	806 432	781 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 362	24 449	
Kokku omakapital	820 606	809 244	
Kokku kohustised ja omakapital	1 517 147	1 603 328	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	298 802	165 833	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 019	-6 512	
Mitmesugused tegevuskulud	-89 316	-59 447	
Tööjõukulud	-21 213	-28 718	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-4 803	
Muud ärikulud	-728	-45	
Ärikasum (kahjum)	39 526	66 308	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	6 000	0	
Intressitulud	2	12	
Intressikulud	-34 166	-34 371	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 362	31 949	
Tulumaks	0	-7 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 362	24 449	

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. 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 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 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 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

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 äriliste 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	
31.12.2016	6 751	6 751
31.12.2017	6 751	6 751
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	6 751	6 751
31.12.2018	6 751	6 751

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	565 106	565 106
31.12.2018		
Soetusmaksumus	565 106	565 106
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	565 106	565 106

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	15 856	21 464
Sotsiaalmaksud	5 357	7 254
Kokku tööjõukulud	21 213	28 718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	113 354	116 634

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	
1 ettevõtte	3 280

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 981	7 030

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Vangelis Vara OÜ (registrikood: 10889428) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	27.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	806 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 362
Kokku	817 794

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	187713	62.82%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	110000	36.81%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	1089	0.36%	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