

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vangelis Vara OÜ

registrikood: 10889428

tänava/talu nimi, Sihi tn 89

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11616

telefon: +372 5015449

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

2020.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.

2019.a. kasutati palgatööjõudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 153	2 844	
Finantsinvesteeringud	3 400	0	2
Nõuded ja ettemaksed	206 652	362 727	
Nõuded ostjate vastu	1 360	2 066	
Nõuded seotud osapoolte vastu	117 054	113 354	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	167	3 221	
Muud nõuded	88 071	244 086	
Kokku varud	10 589	579 719	
Müügiks ostetud kaubad	10 589	579 719	
Kokku käibevarad	221 794	945 290	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 385	6 751	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8 385	6 751	2
Materiaalsed põhivarad	1 224 819	565 106	3
Kokku põhivarad	1 233 204	571 857	
Kokku varad	1 454 998	1 517 147	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 309	237 850	
Võlad ja ettemaksed	9 768	27 535	
Võlad tarnijatele	2 043	10 450	
Võlad töövõtjatele	640	1 208	
Maksuvõlad	745	628	
Muud võlad	0	409	
Muud saadud ettemaksed	6 340	14 840	
Kokku lühiajalised kohustised	75 077	265 385	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	499 996	431 156	
Kokku pikaajalised kohustised	499 996	431 156	
Kokku kohustised	575 073	696 541	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 794	806 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 319	11 362	
Kokku omakapital	879 925	820 606	

Kokku kohustised ja omakapital	1 454 998	1 517 147	
--------------------------------	-----------	-----------	--

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	204 487	298 802	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 886	-148 019	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 913	-89 316	
Tööjõukulud	-18 046	-21 213	4
Muud ärikulud	-199	-728	
Ärikasum (kahjum)	91 443	39 526	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	6 000	
Intressitulud	751	2	
Intressikulud	-36 759	-34 166	
Muud finantstulud ja -kulud	3 884	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 319	11 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 319	11 362	

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 külgsuhtes 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	
31.12.2017	6 751	6 751
31.12.2018	6 751	6 751
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	6 751	6 751
Soetamine	5 150	5 150
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-116	-116
31.12.2019	11 785	11 785
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	8 385	8 385
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	3 400	3 400

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
Ostud ja parendused	659 713	659 713
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 224 819	1 224 819
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 224 819	1 224 819

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	13 444	15 856
Sotsiaalmaksud	4 602	5 357
Kokku tööjõukulud	18 046	21 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Sidusettevõtjad	113 354

Laenud

2018	Saadud laenude tagasimaksud
Sidusettevõtjad	
1 ettevõtte	3 280

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	10 881	7 981

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. esimese kvartali lõpus leidis ametliku kinnituse asjaolu, et Hiinas, Wuhani linnast 2019. aasta detsembris alguse saanud koroonaviiruse SARS-CoV-2 (COVID-19) puhang on jõudnud ka Eestisse põhjustades põhjustades kahjusid, mis avaldavad mõju kogu majandusele.

12.03.2020 korraldusega kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus kogu riigis välja eriolukorra Hädaolukorra Seaduse § 20 tähenduses nakkushaiguse levikut põhjustatud hädaolukorra lahendamiseks. Sisuliselt samaaegselt jõustusid ka teistes riikides koroonaviiruse levimisega seotud piirangud, mis tõid kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise nii Eestis kui ka tervikuna maailmas.

Antud hetkel on võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab märkimisväärset ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes. Hetkeseisuga ettevõtte on jätkanud oma tegevust, täites omale võetud kohustusi ja lepingulisi tingimusi.

Ettevõtte juhtkond pidevalt monitorib ja hindab olukorda kuid on hetkeseisuga veendunud, et ettevõtte suudab majandustegevuse säilitada ning tagada ettevõtte jätkusuutlikkuse pikemas perspektiivis. See järeldus põhineb siiski raamatupidamise aastaaruande allkirjastamise ajal kättesaadaval teabel ja edasiste sündmuste mõju ettevõtte tegevusele võib tulevikus märkimisväärselt erineda juhtkonna hinnangust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

Vangelis Vara OÜ (registrikood: 10889428) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	26.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 319
Kokku	877 113

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183780	89.87%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	15650	7.65%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	5057	2.47%	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