

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Vangelis Vara OÜ

registrikood: 10889428

tänava/talu nimi, Sihi tn 89

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
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 aasta kinnisvaratehingutest saadi kasumit 38 tuhat eurot.

2021.a. on plaanis tegutseda endiselt kinnisvaravaldkonnas.

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

2020.a. palgatööjõudu ei kasutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	197 201	1 153	
Finantsinvesteeringud	3 400	3 400	2
Nõuded ja ettemaksed	100 730	206 652	
Nõuded ostjate vastu	504	1 360	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	117 054	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	167	
Muud nõuded	100 126	88 071	
Kokku varud	5 189	10 589	
Müügiks ostetud kaubad	5 189	10 589	
Kokku käibevarad	306 520	221 794	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 634	8 385	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 634	8 385	2
Materiaalsed põhivarad	1 135 328	1 224 819	3
Kokku põhivarad	1 136 962	1 233 204	
Kokku varad	1 443 482	1 454 998	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	196 811	65 309	
Võlad ja ettemaksed	8 976	9 768	
Võlad tarnijatele	1 497	2 043	
Võlad töövõtjatele	0	640	
Maksuvõlad	1 139	745	
Muud saadud ettemaksed	6 340	6 340	
Kokku lühiajalised kohustised	205 787	75 077	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	319 807	499 996	
Kokku pikaajalised kohustised	319 807	499 996	
Kokku kohustised	525 594	575 073	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	877 114	817 794	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 962	59 319	
Kokku omakapital	917 888	879 925	
Kokku kohustised ja omakapital	1 443 482	1 454 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	443 586	204 487	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-265 194	-35 886	
Mitmesugused tegevuskulud	-101 340	-58 913	
Tööjõukulud	-10 306	-18 046	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 470	0	3
Muud ärikulud	-71	-199	
Ärikasum (kahjum)	65 205	91 443	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-6 751	0	
Intressitulud	4	751	
Intressikulud	-20 496	-36 759	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 884	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 962	59 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 962	59 319	

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 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 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 omapärast 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
	Aksiad 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
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	11 785	11 785
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-6 751	-6 751
31.12.2020	5 034	5 034
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 634	1 634
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	3 400	3 400

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Transpordivahendid	
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
Ostud ja parendused		29 310	29 310
Amortisatsioonikulu		-1 470	-1 470
Muud muutused	-117 331		-117 331
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 107 488	29 310	1 136 798
Akumuleeritud kulum	0	-1 470	-1 470
Jääkmaksumus	1 107 488	27 840	1 135 328

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 702	13 444
Sotsiaalmaksud	2 604	4 602
Kokku tööjõukulud	10 306	18 046
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	2

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	10 306	10 881

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 levikust 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 oma lepingulisi 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: 10.06.2021

Vangelis Vara OÜ (registrikood: 10889428) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	10.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	877 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 962
Kokku	915 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	265900	59.94%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	176982	39.90%	Ei
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	704	0.16%	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