

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Vangelis Vara OÜ

registrikood: 10889428

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Sihi tn 89
postisihthnumber: 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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Vangelis vara OÜ loodi augustis 2002. aastal.

Vangelis Vara OÜ tegutses 2024 aastal oma tavapärasel tegevusalal, mis on kinnisvara arendus.

Ettevõtte jätkab sama tegevust ka aastal 2025.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 821	2 765	
Nõuded ja ettemaksed	40 636	36 472	
Nõuded ostjate vastu	23 887	17 751	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	480	3 936	
Muud nõuded	16 269	14 584	
Ettemaksed	0	201	
Kokku varud	110 027	96 448	
Müügiks ostetud kaubad	110 027	96 448	
Kokku käibevarad	157 484	135 685	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	22 689	22 682	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	22 689	22 682	2
Finantsinvesteeringud	86 549	86 549	2
Materiaalsed põhivarad	2 042 873	1 923 382	3
Kokku põhivarad	2 152 111	2 032 613	
Kokku varad	2 309 595	2 168 298	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	246 653	241 811	
Võlad ja ettemaksed	17 811	16 077	
Võlad tarnijatele	7 034	5 628	
Võlad töövõtjatele	771	771	
Maksuvõlad	1 462	1 134	
Muud saadud ettemaksed	8 544	8 544	
Kokku lühiajalised kohustised	264 464	257 888	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	564 450	448 873	
Kokku pikaajalised kohustised	564 450	448 873	
Kokku kohustised	828 914	706 761	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 458 725	1 312 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 144	146 527	
Kokku omakapital	1 480 681	1 461 537	
Kokku kohustised ja omakapital	2 309 595	2 168 298	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	250 059	306 191	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-96 161	-103 314	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 208	-20 574	
Tööjõukulud	-16 090	-14 934	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 880	-7 350	3
Muud ärikulud	-63	-54	
Ärikasum (kahjum)	100 657	159 965	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7	0	2
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	16 178	
Intressitulud	657	31 110	
Intressikulud	-82 177	-60 726	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 144	146 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 144	146 527	

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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest 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% tütar-ettevõtte aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 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.

Finantskohustused

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

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 22/78. 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

Kuludid 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	Muud	
31.12.2022	6 504	80 042	86 546
Soetamine		6 507	6 507
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16 178		16 178
31.12.2023	22 682	86 549	109 231
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 682		22 682
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil		86 549	86 549
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2023	22 682	86 549	109 231
Soetamine	7		7
31.12.2024	22 689	86 549	109 238
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 689		22 689
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil		86 549	86 549

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 087 447	29 310	1 116 757
Akumuleeritud kulum	0	-13 230	-13 230
Jääkmaksumus	1 087 447	16 080	1 103 527
Ostud ja parendused	827 205		827 205
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	827 205		827 205
Amortisatsioonikulu		-7 350	-7 350
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 914 652	29 310	1 943 962
Akumuleeritud kulum	0	-20 580	-20 580
Jääkmaksumus	1 914 652	8 730	1 923 382
Ostud ja parendused	125 371		125 371
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	125 371		125 371
Amortisatsioonikulu		-5 880	-5 880
31.12.2024			
Soetusmaksumus	2 040 023	29 310	2 069 333
Akumuleeritud kulum	0	-26 460	-26 460
Jääkmaksumus	2 040 023	2 850	2 042 873

Lisa 4 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	12 025	11 000
Sotsiaalmaksud	4 065	3 934
Kokku tööjõukulud	16 090	14 934
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	185 826	191 528
Kokku laenukohustised	185 826	191 528

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 528	191 528
Kokku laenukohustised	191 528	191 528

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 528	5 700	185 826
Kokku laenukohustised	191 528	5 700	185 826

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	3 600
Kokku ostetud	10 000	3 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	16 090	14 934

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2025

Vangelis Vara OÜ (registrikood: 10889428) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	25.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 458 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 144
Kokku	1 477 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	250059	100.00%	Jah