

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Vangelis Vara OÜ

registrikood: 10889428

tänavatalu nimi, Sihi 89
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11616

maakond: Harju maakond

telefon: +3725015449

faks:

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

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Vangelis vara OÜ loodi augustis 2002. aastal. Majandustegevus algas oktoobris 2002.a.

2010.a. müügitulust 83% moodustas kinnisvara müük, ülejäänud tulu laekus kinnisvara üürist ning auto rendist. Põhitegevuse kasumiks kujunes 408 821 krooni. 2010.a. kogukasumiks kujunes 2 926 915 krooni - 2 484 511 krooni tulu nõude loovutamisest.

2010.a. investeeriti 25 000 krooni kahte tütarettevõttesse. Rohkem investeeringuid ei tehtud.

2011.a. on plaanis jätkata põhiliselt samas kinnisvara valdkonnas - so. kinnisvara ost-müük ja üürileandmine.

Juhatuses on üks liige, kes tegutseb ka tegevjuhina. Tema tegevjuhi tööjõukulud moodustasid 2010.a. 86 623 krooni. Juhatus liige kõrgema juhtorgani liikemks olemise eest tasu ei saanud. Erisoodustusi talle ei võimaldatud.

2010.a. palgatööjõudu ei kasutatud.

Ettevõtte käibekapital (käibevara - lühiajalised kohustused) $5\,167\,111 - 54\,377 = 5\,112\,734$ krooni (2009.a. 2 036 932 krooni).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Vangelis Vara OÜ juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamisaruande koostamise eest ning kinnitab:
1) Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Vangelis Vara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogisid;
3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4) Vangelis Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 412	869 470	
Finantsinvesteeringud	391 218		
Nõuded ja ettemaksed	3 806 481	1 154 208	2
Varud	883 000	449 000	3
Kokku käibevara	5 167 111	2 472 678	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	555 666	516 795	5,6
Materiaalne põhivara	125 174	312 932	7
Kokku põhivara	680 840	829 727	
Kokku varad	5 847 951	3 302 405	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		394 900	8
Võlad ja ettemaksed	54 377	40 846	9
Kokku lühiajalised kohustused	54 377	435 746	
Kokku kohustused	54 377	435 746	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 822 659	2 647 635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 926 915	175 024	
Kokku omakapital	5 793 574	2 866 659	
Kokku kohustused ja omakapital	5 847 951	3 302 405	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	856 413	174 814	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 925		
Mitmesugused tegevuskulud	-82 286	-551 610	
Tööjõukulud	-86 623		11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-187 758		7
Muud ärikulud		-134	
Ärikasum (-kahjum)	408 821	-376 930	
Finantstulud ja -kulud	2 518 094	551 954	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 926 915	175 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 926 915	175 024	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	408 821	-376 930	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	187 758		7
Kokku korrigeerimised	187 758		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 579	468	2
Varude muutus	-434 000	-449 000	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 531	334	9
Kokku rahavood äritegevusest	159 531	-825 128	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-25 000	-195 000	5,6
Antud laenud	-319 183	-350 000	
Antud laenude tagasimaksed	168 000	1 681 760	
Laekunud intressid	200	387 780	
Muud laekumised investeerimistegevusest	19 512		12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-156 471	1 524 540	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		820 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-394 900	-1 142 651	8
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-391 218		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-786 118	-322 651	
Kokku rahavood	-783 058	376 761	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	869 470	492 709	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-783 058	376 761	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 412	869 470	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 647 635	2 691 635
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			175 024	175 024
31.12.2009	40 000	4 000	2 822 659	2 866 659
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 926 915	2 926 915
31.12.2010	40 000	4 000	5 749 574	5 793 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vangelis Vara OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Vangelis Vara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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% tütarettevõtte aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte 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 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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 10 000 krooni 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 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 kohustused

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

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 osahinguhatus ning tema abikaasa/elukaaslane, otse- või külgjoones sugulased ning nendega seotud ettevõtted, samuti samasse kontserni kuuluv isik.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisainformatsioon

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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 732	3 896	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 589	9 512	4
Muud nõuded	3 776 493	1 140 800	
Laenunõuded	1 291 982	1 140 800	
Loovutuse teel saadud nõuded	2 484 511		
Ettemaksed	5 667		
Antud lühiajaline laen			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 806 481	1 154 208	

Lisa 3 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	883 000	449 000
Kokku varud	883 000	449 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	3 720		6 152
Üksikisiku tulumaks		1 527	
Sotsiaalmaks		3 300	
Kohustuslik kogumispension		200	
Töötuskindlustusmaksed		420	
Ettemaksukonto jääk	869		3 360
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 589	5 447	9 512

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	555 666	516 795	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	555 666	516 795	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Vangelis Vara OÜ	Eesti Vabariik	Kinnisvaraarendus	100	100
Voore Vara OÜ	Eesti Vabariik		100	100
Elite Trading OÜ	Eesti Vabariik			100
Stellamax OÜ	Eesti Vabariik		50	50
Eco Tanklad OÜ	Eesti Vabariik			50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Vangelis Vara OÜ			123 054	123 054
Voore Vara OÜ	195 000		-195 000	
Elite Trading OÜ		5 000		5 000
Stellamax OÜ	321 795		85 817	407 612
ECO Tanklad OÜ		20 000		20 000
Kokku:	516 795	25 000	13 871	555 666

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Elite Trading OÜ	100	15.07.2010	5 000
ECO Tanklad OÜ	50	03.05.2010	20 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	312 932	312 932	312 932
Jääkmaksumus	312 932	312 932	312 932
31.12.2009			
Soetusmaksumus	312 932	312 932	312 932
Jääkmaksumus	312 932	312 932	312 932
Amortisatsioonikulu	-187 758	-187 758	-187 758
31.12.2010			
Soetusmaksumus	312 932	312 932	312 932
Akumuleeritud kulum	-187 758	-187 758	-187 758
Jääkmaksumus	125 174	125 174	125 174

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen ühelt juriidiliselt isikult	85 900	85 900		
Laen omanikult	309 000	309 000		
Lühiajalised laenud kokku	394 900	394 900		
Laenukohustused kokku	394 900	394 900		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 491	40 846	
Võlad töövõtjatele	9 999		
Maksuvõlad	5 447		4
Muud võlad	3 440		
Muud viitvõlad	3 440		
Kokku võlad ja ettemaksed	54 377	40 846	

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	856 413	174 814
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	856 413	174 814
Kokku müügitulu	856 413	174 814
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürimine (68201)	135 276	174 814
Sõiduauto rent (77111)	11 137	
Kinnisvara müük (68101)	710 000	
Kokku müügitulu	856 413	174 814

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010
Palgakulu	64 452
Sotsiaalmaksud	22 171
Kokku tööjõukulud	86 623
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	13 871	164 174
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	19 512	
Intressitulud	200	387 780
Intressitulu hoiustelt	200	
Intressitulu laenudelt		387 780
Loovutuse teel saadud nõuded	2 484 511	
Kokku finantstulud ja -kulud	2 518 094	551 954

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	88 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			309 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267 800	280 800	85 900

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	64 452	0

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 749 574	2 822 659
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 528 368	750 327
Kokku tingimuslikud kohustused	7 277 942	3 572 986

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011.a. ühines eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerisime alates 01.01.2011.a. oma raamatupidamisarvestuse eurodesse kursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.a. ning järgnevad finantsaruanded koostame eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Vangelis Vara OÜ (registrikood: 10889428) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV REI	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 822 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 926 915
Kokku	5 749 574
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 749 574
Kokku	5 749 574

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 822 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 926 915
Kokku	5 749 574
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 749 574
Kokku	5 749 574

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	710000	82.90%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	135276	15.80%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	11137	1.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olev Rei	37109270278	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5015449
E-posti aadress	vangelis@vangelis.ee
E-posti aadress	olev.rei@mail.ee
E-posti aadress	skriva@hotmail.ee