

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009  
**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Vandeni Survey OÜ

**registrikood:** 11065416

**tänava nimi,** Tornimäe 7-149  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**postisihtnumber:** 10145  
**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 50 11 089

**faks:** +372 61 64551

**e-posti aadress:** [raul.kallo@kindlusmaakler.ee](mailto:raul.kallo@kindlusmaakler.ee)

## Sisukord

<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Müügitulu</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>

## **Tegevusaruanne**

Osaühing Vandeni Survey on asutatud 2004.aastal.

Majandusaasta 166 tuhande kroonine müügitulu moodustus renditulust.  
2009.aastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2010.aastal jätkatakse samal tegevusalal.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Vandeni Survey tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vandeni Survey finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Vandeni Survey on jätkuvalt tegutsev.

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 383	47 549	
Nõuded ja ettemaksud	21 133	34 333	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>70 516</b>	<b>81 882</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 265 795		3
Materiaalne põhivara		4 308 884	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>4 265 795</b>	<b>4 308 884</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>4 336 311</b>	<b>4 390 766</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	242 115	208 000	5
Võlad ja ettemaksud	5 670	9 083	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>247 785</b>	<b>217 083</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 010 917	4 075 327	5
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>4 010 917</b>	<b>4 075 327</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>4 258 702</b>	<b>4 292 410</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 356	142 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 747	-87 831	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>77 609</b>	<b>98 356</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>4 336 311</b>	<b>4 390 766</b>	

## Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	166 271	152 542	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 459	-28 918	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 555	-4 977	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 089		
Muud ärikulud		-41 673	
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>	<b>81 168</b>	<b>76 974</b>	
Finantstulud ja -kulud	-101 915	-164 805	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-20 747</b>	<b>-87 831</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-20 747</b>	<b>-87 831</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	81 168	76 974
<b>Korrigeerimised</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 089	
Muud korrigeerimised		41 672
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>43 089</b>	<b>41 672</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 200	29 231
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 413	-16 002
Makstud intressid	-101 915	-164 805
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>32 129</b>	<b>-32 930</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	211 000	242 511
Saadud laenude tagasimaksud	-241 295	-207 189
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-30 295</b>	<b>35 322</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 834</b>	<b>2 392</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>47 549</b>	<b>45 157</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 834</b>	<b>2 392</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>49 383</b>	<b>47 549</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2007</b>	40 000	4 000	142 187	186 187
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-87 831	-87 831
<b>31.12.2008</b>	40 000	4 000	54 356	98 356
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-20 747	-20 747
<b>31.12.2009</b>	40 000	4 000	33 609	77 609



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühing Vandeni Survey 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Osaühing Vandeni Survey kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse muudes ärikuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 000	15 000	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 133	19 333	
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>21 133</b>	<b>34 333</b>	

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-43 089	-43 089
Ümberklassifitseerimised	4 308 884	4 308 884
<b>31.12.2009</b>		
Soetusmaksumus	4 308 884	4 308 884
Akumuleeritud kulum	-43 089	-43 089
Jääkmaksumus	4 265 795	4 265 795

	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	166 271
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	32 459

## Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
<b>31.12.2007</b>		
Soetusmaksumus	4 308 884	4 308 884
<b>Jääkmaksumus</b>	4 308 884	4 308 884
<b>31.12.2008</b>		
Soetusmaksumus	4 308 884	4 308 884
<b>Jääkmaksumus</b>	4 308 884	4 308 884
Ümberklassifitseerimised	-4 308 884	-4 308 884
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-4 308 884	-4 308 884
<b>31.12.2009</b>		
Soetusmaksumus		0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0

## Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediitdiasutused	2 113 602	242 115	1 871 487		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	2 113 602	242 115	1 871 487		
Pikaajalised laenud					
Muud laenud	2 139 430		2 139 430		9
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	2 139 430		2 139 430		
<b>Laenukohustused kokku</b>	4 253 032	242 115	4 010 917		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediitdiasutused	2 354 897	208 000	2 146 897		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	2 354 897	208 000	2 146 897		
Pikaajalised laenud					
Muud laenud	1 928 430		1 928 430		9
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	1 928 430		1 928 430		
<b>Laenukohustused kokku</b>	4 283 327	208 000	4 075 327		

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	5 670	7 995
Maksuvõlad		1 088
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 670</b>	<b>9 083</b>

## Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	166 271	152 542
<b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>	<b>166 271</b>	<b>152 542</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>166 271</b>	<b>152 542</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	166 271	152 542
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>166 271</b>	<b>152 542</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	2 139 430	15 000	1 928 430

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>Tulud</b>	<b>Tulud</b>
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 271	152 542

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Vandeni Survey OÜ (registrikood: 11065416) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KÄLLO	Juhatuse liige	29.06.2010

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 747
<b>Kokku</b>	<b>33 609</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 609
<b>Kokku</b>	<b>33 609</b>

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 747
<b>Kokku</b>	<b>33 609</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 609
<b>Kokku</b>	<b>33 609</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	166271	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Källo	37807082234	Eesti	40000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011089
E-posti aadress	raul.kallo@kindlusutusmaakler.ee