

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: 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 64 551

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Osühing Vandeni Survey on asutatud 2004.aastal.

Majandusaasta 225 tuhande kroonine müügitulu moodustus renditulust.
2010.aastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2011.aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 864	49 383	
Nõuded ja ettemaksed	56 233	21 133	1,2
Kokku käibevara	66 097	70 516	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 222 704	4 265 795	1,3
Kokku põhivara	4 222 704	4 265 795	
Kokku varad	4 288 801	4 336 311	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	270 000	242 115	1,4
Võlad ja ettemaksed	10 493	5 670	1,5
Kokku lühiajalised kohustused	280 493	247 785	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 852 317	4 010 917	1,4
Kokku pikaajalised kohustused	3 852 317	4 010 917	
Kokku kohustused	4 132 810	4 258 702	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 609	54 356	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 382	-20 747	
Kokku omakapital	155 991	77 609	
Kokku kohustused ja omakapital	4 288 801	4 336 311	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	225 000	166 271	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 243	-32 459	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 737	-9 555	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 091	-43 089	
Ärikasum (-kahjum)	137 929	81 168	
Finantstulud ja -kulud	-59 547	-101 915	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 382	-20 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 382	-20 747	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	137 929	81 168
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 091	43 089
Kokku korrigeerimised	43 091	43 089
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 100	13 200
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 823	-3 413
Makstud intressid	-59 547	-101 915
Kokku rahavood äritegevusest	91 196	32 129
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	134 500	211 000
Saadud laenude tagasimaksed	-265 215	-241 295
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 715	-30 295
Kokku rahavood	-39 519	1 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 383	47 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 519	1 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 864	49 383

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	54 356	98 356
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-20 747	-20 747
31.12.2009	40 000	4 000	33 609	77 609
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			78 382	78 382
31.12.2010	40 000	4 000	111 991	155 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Vandeni Survey 2010. 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 lisas 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 2010 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 vähenemisena.

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.

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)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 000	15 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 045	6 133	
Muud nõuded	11 188		7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	56 233	21 133	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	-43 089	-43 089
Ümberklassifitseerimised	4 308 884	4 308 884
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 308 884	4 308 884
Akumuleeritud kulum	-43 089	-43 089
Jääkmaksumus	4 265 795	4 265 795
Amortisatsioonikulu	-43 091	-43 091
31.12.2010		
Jääkmaksumus	4 222 704	4 222 704

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	225 000	166 271
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 244	32 459

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Krediidiasutused	1 848 387	270 000	1 578 387		
Ettevõtted	2 273 930		2 273 930		7
Pikaajalised laenud kokku	4 122 317	270 000	3 852 317		
Laenukohustused kokku	4 122 317	270 000	3 852 317		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Muud laenud	2 139 430		2 139 430		7
Krediidiasutused	2 113 602	242 115	1 871 487		
Pikaajalised laenud kokku	4 253 032	242 115	4 010 917		
Laenukohustused kokku	4 253 032	242 115	4 010 917		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	10 493	5 670
Kokku võlad ja ettemaksud	10 493	5 670

Lisa 6 Töjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	2 273 930	15 000	2 139 430

	2010		2009
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	11 188		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		225 000	166 271

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

Aruande digitaalallkirjad

Vandeni Survey OÜ (registrikood: 11065416) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KÄLLO	Juhatuse liige	12.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 382
Kokku	111 991
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	111 991
Kokku	111 991

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 382
Kokku	111 991
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	111 991
Kokku	111 991

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	225000	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6164551
Mobiiltelefon	+372 5011089
E-posti aadress	raul.kallo@kindlusutusmaakler.ee