

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Vandeni Survey OÜ

registrikood: 11065416

tänava nimi: Tornimäe

maja ja korteri number: 7-149

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10145

telefon: +372 501 1089

faks: +372 616 4551

e-posti aadress: raul@vanden.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Vandeni Survey OÜ on asutatud 2004.aastal kinnisvaraalase tegevuse eesmärgil. Osühing on soetanud kinnisvara rentimise eesmärgil.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Statistikaameti esialgsel hinnangul jäi Eesti SKP maht neljandas kvartalis aastatagusele tasemele ning kogu 2013. aasta majanduskasvuks kujunes 0,7 protsenti. Reaalkasvu hoidsid tagasi nõrk välisnõudlus, kahanevad transiidivood ja vähesed ehitustellimused. Tarbijate ja enamiku ettevõtjate kindlustunne on viimase poole aasta jooksul pigem paranenud nii Eesti lähimatel naabritel kui EL-is keskmiselt. Ainukesena on majandusolukord halvenemas Venemaal. On lootus, et 2011. aasta kevadel alanud euroala majanduskriisi teine laine on mööda saamas ning kauaoodatud välisnõudluse taastumine võib alata. Aasta lõpus seda veel siiski ei toimunud.

Neljandas kvartalis jätkus maksu- ja tolliameti andmetel majanduses palgatulu kiire kasv (8 protsenti) nii töötajate arvu kui keskmise palga suurenemise tõttu. Ühtlasi püsis elanike tarbimisjulgus, mistõttu olulise positiivse panuse majanduskasvu andis ilmselt jaekaubandus. Poolelise protsendini taandunud aastane hinnatõus võimaldas jõudsalt kasvatada eratarbimist ning kasutuslubade väljastamine viitab ka eluasemeinvesteeringute hoogustumisele.

Tugeva positiivse panuse SKP-sse andis töötlev tööstus, kus kiirelt kasvas kõrge lisandväärtusega kütteõlide tootmine. Hästi läks ka puidu- ja toiduainete tootmises ning veel mitmes kõrgemat lisandväärtust andvas harus. Logistika- ja transiidisektoris vähendab kasumeid kaubavoogude vähenemine ja tihe konkurents. Langus jätkub ilmselt ehitussektoris peamiselt mittelehoonete osas.

Sarnaselt kolmandale kvartalile oli eksport ka neljandas kvartalis kerges languses. Kuigi majandusosalus ja tööstustellimuste indeks on euroalal selgelt paranenud, ei ole need veel Eesti väliskaubandusmahtudes avaldunud. Nõrgale välisnõudlusele viitab ka peamiste kaubanduspartnerite ekspordimahtude vähenemine. Tegevusaladest toetas kaupade eksporti puidutoodete ja transpordivahendite väljaveo suurenemine. Sideseadmete väljavedu samas vähenes.

Aasta kokkuvõttes jäi Eesti majanduse reaalkasv rahandusministeeriumi suveprognoosi põhistsenaariumist madalamaks ning langes peaaegu riskistsenaariumis näidatud tasemele. SKP nominaalne maht on vastanud siiski ootustele ja sellest sõltuvad maksulaekumised on täitnud riigieelarvet prognoositud mahus.

Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid

2013. a toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutariskid puudusid.

Osäihingu majandustegevusest 2013.aastal

Ettevõtte on rentinud välja kinnisvara. Aruandeperioodi müügitulu kujuneski kinnisvara rentimisest. Majandusaasta lõpetati kasumiga.

Juhtkonnas muudatusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

2014.aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Juhtkonna hinnangul ei ole ilmnenu aruande koostamise perioodil täiendavalt sündmusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	966	1 110	
Nõuded ja ettemaksud	1 914	206	2
Kokku käibevara	2 880	1 316	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	256 110	261 618	3
Kokku põhivara	256 110	261 618	
Kokku varad	258 990	262 934	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 085	18 637	4
Võlad ja ettemaksud	476	307	5
Kokku lühiajalised kohustused	19 561	18 944	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	213 752	225 372	4
Kokku pikaajalised kohustused	213 752	225 372	
Kokku kohustused	233 313	244 316	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 806	13 279	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 059	2 527	
Kokku omakapital	25 677	18 618	
Kokku kohustused ja omakapital	258 990	262 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	19 366	15 339	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 045	-3 264	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 026	-1 045	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 508	-5 508	3
Kokku ärikasum (-kahjum)	8 787	5 522	
Intressikulud	-1 728	-2 995	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 059	2 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 059	2 527	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 787	5 522	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 508	5 508	3
Kokku korrigeerimised	5 508	5 508	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 708	831	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	169	89	5
Makstud intressid	-1 728	-2 995	
Kokku rahavood äritegevusest	11 028	8 955	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 609	8 361	4
Saadud laenude tagasimaksud	-18 781	-17 941	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 172	-9 580	
Kokku rahavood	-144	-625	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 110	1 735	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-144	-625	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	966	1 110	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	13 279	16 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 527	2 527
31.12.2012	2 556	256	15 806	18 618
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	15 806	18 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 008	7 008
Muud muutused omakapitalis			51	51
31.12.2013	2 556	256	22 865	25 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Vandeni Survey 2013. 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 eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil

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.

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.

Edasisel kajastamisel on kasutatud soetusmaksumuse meetodit kuna juhatuse hinnangul ei ole õiglast väärtust võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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.

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.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 708	1 708
Ostjatelt laekumata arved	1 708	1 708
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	206	206
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 914	1 914
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	206	206
Kokku nõuded ja ettemaksed	206	206

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	-8 262	-8 262
Jääkmaksumus	267 126	267 126
Amortisatsioonikulu	-5 508	-5 508
31.12.2012		
Soetusmaksumus	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	-13 770	-13 770
Jääkmaksumus	261 618	261 618
Amortisatsioonikulu	-5 508	-5 508
31.12.2013		
Soetusmaksumus	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	-19 278	-19 278
Jääkmaksumus	256 110	256 110

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	19 366	15 339
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 045	3 624

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Krediidiasutused	64 132	19 085	45 047	
Eraettevõtted	168 705	0	168 705	
Pikaajalised laenud kokku	232 837	19 085	213 752	
Laenukohustused kokku	232 837	19 085	213 752	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Krediidiasutused	82 913	18 637	64 276	
Ettevõtted	161 096		161 096	
Pikaajalised laenud kokku	244 009	18 637	225 372	
Laenukohustused kokku	244 009	18 637	225 372	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	476	476		
Kokku võlad ja ettemaksed	476	476		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	255	255		
Maksuvõlad	52	52		
Kokku võlad ja ettemaksed	307	307		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 366	15 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 366	15 339
Kokku müügitulu	19 366	15 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	19 366	15 339
Kokku müügitulu	19 366	15 339

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 708	168 705	161 096

2013	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 366	7 609
2012	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 339	8 361

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2014

Vandeni Survey OÜ (registrikood: 11065416) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KÄLLO	Juhatuse liige	09.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 059
Kokku	22 865
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 865
Kokku	22 865

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 059
Kokku	22 865
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 865
Kokku	22 865

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19366	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Källo	37807082234	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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