

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** Vandeni Survey OÜ

**registrikood:** 11065416

**tänava nimi:** Tornimäe

**maja ja korteri number:** 7-149

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10145

**telefon:** +372 501 1089

**faks:** +372 616 4551

**e-posti aadress:** raul@vanden.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Varud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</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>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Vandeni Survey OÜ on asutatud 2004.aastal kinnisvaraala tegevuse eesmärgil. Osaühing on soetanud kinnisvara rentimise eesmärgil.

### Majanduskeskkond ja selle mõjud

Eesti majandus on 2014. aastal kasvanud eelkõige siseturu toel, kuid samal ajal on suurenenud ka Eesti kaupade ja teenuste turuosa partnerriikide kaubanduses. Tööstustoodangu kiirem kasv ja veidi optimistlikumad tootmisootused viitavad majandusaktiivsuse edasisele suurenemisele. 2014. aasta majanduskasv kujunes kokkuvõttes kiiremaks kui eelmisel aastal, majanduskasvu edasine kiirenemine jääb siiski tagasihoidlikuks. Võrreldes eelmise kümnendiga on Eesti majandus uues arengujärgus ja pikemaajaliselt jõukohane kasv jääb edaspidi 3–4% juurde. Eesti majandus saavutab sellise kasvu prognoosi kohaselt 2016. aastaks. Eesti majandusaktiivsust piirab välisnõudluse visa taastumine. Euroala majanduskasvu väljavaadet parandab ka odavnenud euro, mis on suurendanud ühisrahiirkonna ekspordi konkurentsivõimet. Eesti ekspordivõimalusi avardaks uutele turgudele laienemine. Hoolimata olemasolevate ressursside intensiivsest rakendamisest ja soodsatest rahastamistingimustest pole Eesti majanduse tootmisvõimsus viimasel kahel aastal eriti suurenenud, sest ebakindlus nõudluse taastumise suhtes on piiranud investeeringuid. Eesti Panga andmetel tööjõupuudus eelseisvatel aastatel süveneb: ainuüksi järgmise kahe aasta jooksul kahaneb tööealiste inimeste arv umbes 15 000 võrra. Investeeringuid tehakse ootuste kohaselt seega eelkõige tootmise tõhustamiseks. Eesti majanduse vastupanuvõime riskidele on paranenud tänu erasektori väiksemale laenukoormusele, probleemsete laenude vähenemisele ja suurenenud säästudele. Lisaks sellele on poole aasta taguse ajaga võrreldes vähenenud kinnisvara hinna kasvuga seotud riskid ning leevenenud tööjõukulude ülemäärase kasvuga seotud ohud. Eesti majanduskasvu võivad ohustada Euroopa riikide majanduskasvu taastumise ebakindlus ja geopoliitilised pinged. Majanduskasvu ohud võivad puudutada teravalt üksikuid valdkondi, nagu töestasiid ka hiljutised kaubandussanktsioonid.

### Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid

2014. a toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes ja Suurbritannia naelsterlingites. Saadud laenude baasvaluuta on euro, mistõttu valuutakursside riskid peaaegu puuduvad.

### Osaühingu majandustegevusest 2014.aastal

Ettevõtte on rentinud välja kinnisvara. Aruandeperioodi müügitulu kujuneski kinnisvara rentimisest. Majandusaastal soetati helisüsteemide müügi alustamise eesmärgil vastavaid varusid. Aruandeaasta lõpetati kasumiga.

Juhtkonnas muudatusi ei toimunud.

### Eesmärgid ja hinnangud

2015.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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 690	966	
Nõuded ja ettemaksud	207	1 914	2
Varud	72 116	0	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>75 013</b>	<b>2 880</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	250 602	256 110	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>250 602</b>	<b>256 110</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>325 615</b>	<b>258 990</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 534	19 085	5
Võlad ja ettemaksud	208	476	6
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>55 742</b>	<b>19 561</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	240 957	213 752	5
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>240 957</b>	<b>213 752</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>296 699</b>	<b>233 313</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 865	15 806	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 239	7 059	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>28 916</b>	<b>25 677</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>325 615</b>	<b>258 990</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	20 640	19 366	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 924	-4 045	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 543	-1 026	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 508	-5 508	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>4 665</b>	<b>8 787</b>	
Intressikulud	-1 426	-1 728	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>3 239</b>	<b>7 059</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>3 239</b>	<b>7 059</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 665	8 787	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 508	5 508	4
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>5 508</b>	<b>5 508</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 707	-1 708	2
Varude muutus	-72 116	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-268	169	6
Makstud intressid	-1 426	-1 728	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-61 930</b>	<b>11 028</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	84 605	7 609	5
Saadud laenude tagasimaksud	-20 951	-18 781	5
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>63 654</b>	<b>-11 172</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 724</b>	<b>-144</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	966	1 110	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 724</b>	<b>-144</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 690	966	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	15 806	18 618
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b>	2 556	256	15 806	18 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 008	7 008
Muud muutused omakapitalis			51	51
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	22 865	25 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 239	3 239
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	26 104	28 916

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühing Vandeni Survey 2014. 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 osapoolle 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 ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast 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.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kuluna. Majandusaastal varude allahindluse vajadus puudub.

### 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 kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest ettevõtte väiksuse tõttu ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav aeg ja kulu õigustatud.

Lisaks puuduvad huvitatud osapooled ja osanikud, kes vajaksid õiglase väärtuse informatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### 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 ettevõttel 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 majandusliku 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 20/80 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 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.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	207	207
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>207</b>	<b>207</b>
	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
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 914</b>	<b>1 914</b>

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	68 119	0
Ostetud kaubad	68 119	0
Ettemaksed varude eest	3 997	0
Ettemaks	3 997	0
<b>Kokku varud</b>	<b>72 116</b>	<b>0</b>

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2012</b>		
Soetusmaksumus	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	-13 770	-13 770
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>261 618</b>	<b>261 618</b>
Amortisatsioonikulu	-5 508	-5 508
<b>31.12.2013</b>		
Soetusmaksumus	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	-19 278	-19 278
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>256 110</b>	<b>256 110</b>
Amortisatsioonikulu	-5 508	-5 508
<b>31.12.2014</b>		
Soetusmaksumus	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	-24 786	-24 786
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>250 602</b>	<b>250 602</b>

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 640	19 366
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 924	4 045

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Krediidiasutused	44 901	19 534	25 367	
Eraettevõtted	251 590	36 000	215 590	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	296 491	55 534	240 957	
<b>Laenukohustused kokku</b>	296 491	55 534	240 957	
	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	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	232 837	19 085	213 752	
<b>Laenukohustused kokku</b>	232 837	19 085	213 752	

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	208	208
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>208</b>	<b>208</b>
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	476	476
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>476</b>	<b>476</b>

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 640	19 366
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>20 640</b>	<b>19 366</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>20 640</b>	<b>19 366</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 640	19 366
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>20 640</b>	<b>19 366</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	251 590	1 708	168 705

2014	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 640	1 720	84 605

2013	Müügid	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 366	0	7 609

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Vandeni Survey OÜ (registrikood: 11065416) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KÄLLO	Juhatuse liige	30.06.2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 239
<b>Kokku</b>	<b>26 104</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 104
<b>Kokku</b>	<b>26 104</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 239
<b>Kokku</b>	<b>26 104</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 104
<b>Kokku</b>	<b>26 104</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20640	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