

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	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 Varud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Majanduskeskkond ja selle mõjud

Eesti majanduskasv pidurdus 2015. aastal ja oli viimase kuue aasta aeglaseim, jäädes Eesti Panga hinnangul alla riigi pikaajalise kasvuvõimekusele. Kasvu aeglustumise tingisid peamiselt nõrk majandusolukord mitmes naaberriigis ja kesised ekspordivõimalused. Samal ajal on ettevõtete müük siseturul tänu majapidamiste sissetulekute ja ostujõu suurenemisele kiiresti kasvanud. Sissetulekute kasvu on kannustanud miinimumpalga tõus, palgakokkulepped hariduses ja tervishoius ning majanduses laiemalt ka tööealise elanikkonna ja vaba tööjõu ressursi vähenemine. Eesti kaubaeksport on viimase kahe aasta jooksul vähenenud ning 2015. aastal Eesti ekspordi turuosa sihtturgudel kahanes. Viimased väliskaubanduse andmed näitavad, et ekspordi kahanemine jätkus ka selle aasta alguses. Kuna ekspordi vähenemist on saatnud ettevõtete kasumite kahanemine ja palgakulude suurenemine, on endiselt olulised majanduse konkurentsivõime küsimused. Potentsiaalsetele konkurentsivõimega seotud probleemidele ja võimalusele, et majandus on tasakaalust väljas, pööras eelmise aasta lõpus tähelepanu ka Euroopa Komisjon. Eesti majanduskasvu kiirenemine oleneb paljuski ekspordi sihtturgude käekäigust. 2016.aasta esimestel kuudel on euroala majandusnäitajad osutunud oodatust kehvemaks ning Euroopa Keskpanga ekspertide märtsikuise prognoosi kohaselt kujuneb 2016. aasta majanduskasv varem arvatust aeglasemaks.

Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid

2015. a toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes ja Suurbritannia naelsterlingites. Saadud laenude baasvaluuta on euro, mistõttu valuutakursside riskid peaaegu puuduvad.

Osaühingu majandustegevusest 2015.aastal

Ettevõtte on rentinud välja kinnisvara. Aruandeperioodi müügitulu kujuneski kinnisvara rentimisest. Majandusaastal komplekteeriti helisüsteemide müügi alustamise eesmärgil vastav komplekt, mis on kajastatud varudes.

Aruandeaasta lõpetati kasumiga.

Juhtkonnas muudatusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

2016.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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 025	2 690	
Nõuded ja ettemaksud	90	207	2
Varud	83 540	72 116	3
Kokku käibevara	84 655	75 013	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	245 094	250 602	4
Kokku põhivara	245 094	250 602	
Kokku varad	329 749	325 615	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	285 790	55 534	5
Võlad ja ettemaksud	13 211	208	6
Kokku lühiajalised kohustused	299 001	55 742	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	240 957	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	240 957	
Kokku kohustused	299 001	296 699	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 105	22 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 831	3 239	
Kokku omakapital	30 748	28 916	
Kokku kohustused ja omakapital	329 749	325 615	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	30 880	20 640	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 745	-8 924	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 305	-1 543	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 508	-5 508	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 322	4 665	
Intressikulud	-432	-1 426	
Muud finantstulud ja -kulud	-59	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 831	3 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 831	3 239	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 322	4 665	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 508	5 508	4
Kokku korrigeerimised	5 508	5 508	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	117	1 707	2
Varude muutus	-11 424	-72 116	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 003	-268	6
Makstud intressid	-432	-1 426	
Muud rahavood äritegevusest	1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	9 095	-61 930	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	34 200	84 605	5
Saadud laenude tagasimaksud	-44 901	-20 951	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 701	63 654	
Kokku rahavood	-1 606	1 724	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 690	966	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 606	1 724	
Valuutakursside muutuste mõju	-59	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 025	2 690	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	22 865	25 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 239	3 239
31.12.2014	2 556	256	26 104	28 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 832	1 832
31.12.2015	2 556	256	27 936	30 748

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Vandeni Survey 2015. 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 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 õiglase 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 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 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90	90
Kokku nõuded ja ettemaksed	90	90
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	207	207
Kokku nõuded ja ettemaksed	207	207

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	83 540	68 119
Ostetud kaubad	83 540	68 119
Ettemaksed varude eest	0	3 997
Ettemaks	0	3 997
Kokku varud	83 540	72 116

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	-19 278	-19 278
Jääkmaksumus	256 110	256 110
Amortisatsioonikulu	-5 508	-5 508
31.12.2014		
Soetusmaksumus	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	-24 786	-24 786
Jääkmaksumus	250 602	250 602
Amortisatsioonikulu	-5 508	-5 508
31.12.2015		
Soetusmaksumus	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	-30 294	-30 294
Jääkmaksumus	245 094	245 094

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 880	20 640
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 745	8 924

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Eraettevõtted	285 790	285 790		
Pikaajalised laenud kokku	285 790	285 790		
Laenukohustused kokku	285 790	285 790		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Krediitiasutused	44 901	19 534	25 367	
Eraettevõtted	251 590	36 000	215 590	
Pikaajalised laenud kokku	296 491	55 534	240 957	
Laenukohustused kokku	296 491	55 534	240 957	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	194	194
Saadud ettemaksed	13 017	13 017
Muud saadud ettemaksed	13 017	13 017
Kokku võlad ja ettemaksed	13 211	13 211
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	208	208

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 880	20 640
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 880	20 640
Kokku müügitulu	30 880	20 640
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	30 880	20 640
Kokku müügitulu	30 880	20 640

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	298 807	251 590

2015	Müügid	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 880		34 200
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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2016

Vandeni Survey OÜ (registrikood: 11065416) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KÄLLO	Juhatuse liige	29.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 831
Kokku	27 936
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 936
Kokku	27 936

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 831
Kokku	27 936
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 936
Kokku	27 936

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30880	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Källo	37807082234	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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