

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Vandeni Survey OÜ

registrikood: 11065416

tänava nimi: Tornimäe tn

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

SEB Panga analüütikute andmetel jäi ettevõtlussektori kogukasum 2016. aastal alla 4,5 miljardi euro, mis on madalaim tase alates 2010. aastast. Samal ajal küündisid töötajatele makstud hüvitised 10,3 miljardi euron, mis on pea poole kõrgem 2010. aasta tasemest. Tööjookulude osatähtsus SKP küündis 49,1%, mida ei saa globaalses väärtusahelas pidada Eesti jaoks jätkusuutlikuks tasemeks.

Kinnisvara-analüütikute andmetel püsib ärikinnisvara sektor stabiilne.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2016. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes ja Suurbritannia naelsterlingites. Saadud laenude baasvaluuta on euro, mistõttu valuutakursside riskid peaaegu puuduvad.

Osaühingu majandustegevusest 2016. aastal

Ettevõtte on rentinud välja kinnisvara. Aruandeperioodi müügitulu kujuneski kinnisvara rentimisest. Eelmisel majandusaastal planeeritud helisüsteemide müük aruandeaastal ei käivitunud.

Aruandeaasta lõpetati kahjumiga seoses kaubanäidiste allahindlustega.

Juhtkonnas muudatusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

2017. 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	864	1 025	
Nõuded ja ettemaksud	0	90	
Varud	66 831	83 540	2
Kokku käibevarad	67 695	84 655	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	239 586	245 094	3
Kokku põhivarad	239 586	245 094	
Kokku varad	307 281	329 749	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	280 692	285 790	4
Võlad ja ettemaksud	3 760	13 211	5
Kokku lühiajalised kohustised	284 452	299 001	
Kokku kohustised	284 452	299 001	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 937	26 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 920	1 831	
Kokku omakapital	22 829	30 748	
Kokku kohustised ja omakapital	307 281	329 749	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	36 000	30 880	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 843	-14 745	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 513	-8 305	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 508	-5 508	
Ärikasum (kahjum)	-7 864	2 322	
Intressikulud	0	-432	
Muud finantstulud ja -kulud	-56	-59	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 920	1 831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 920	1 831	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osäühing Vandeni Survey 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. 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. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel 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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Majandusaastal toimus varude allahindlus 20% ulatuses.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

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 raamatupidamiskohustustlase 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	66 831	83 540
Ostetud kaubad	66 831	83 540
Kokku varud	66 831	83 540

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	0	-24 786	-24 786
Jääkmaksumus	0	250 602	250 602
Amortisatsioonikulu	0	-5 508	-5 508
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	275 388	275 388
Akumuleeritud kulum	0	-30 294	-30 294
Jääkmaksumus	0	245 094	245 094
Amortisatsioonikulu	0	-5 508	-5 508
Ümberklassifitseerimised	4 670	-4 670	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 670	270 718	275 388
Akumuleeritud kulum	0	-35 802	-35 802
Jääkmaksumus	4 670	234 916	239 586

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 000	30 880
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 911	14 745

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Eraettevõtjad	280 692	280 692			7
Pikaajalised võlakirjad kokku	280 692	280 692			
Laenukohustised kokku	280 692	280 692			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Eraettevõtjad	285 790	285 790			7
Pikaajalised laenud kokku	285 790	285 790			
Laenukohustised kokku	285 790	285 790			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	299	299
Võlad omanikele	3 461	3 461
Kokku võlad ja ettemaksed	3 760	3 760
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 000	30 880
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 000	30 880
Kokku müügitulu	36 000	30 880
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	36 000	30 880
Kokku müügitulu	36 000	30 880

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	284 153	298 807

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	30 880

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2017

Vandeni Survey OÜ (registrikood: 11065416) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KÄLLO	Juhatuse liige	14.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 920
Kokku	20 017

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 920
Kokku	20 017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36000	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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