

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud nõuded	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Eesti Panga esialgsetel andmetel kahanes 2020. aasta majandus 2,5%. See oli palju pehmem langus, kui koroonakriisi puhkedes kardeti ning ühtlasi ka üks väiksemaid Euroopas. Suhteliselt väiksem tagasilöökk teeb kergemaks ka kriisist väljumise. Kui koroonaviiruse levik saadakse kontrolli alla, siis prognoositakse majanduse kasvu algust teises kvartalis ja 2021. aasta majanduskasvuks kujuneks prognooside järgi 2,9%. Negatiivse stsenaariumi kohaselt võib toimuda Eesti majanduses 1,8% kahanemine. Suur määramatus välisnõudluses muudab Eesti majanduse väljavaate ebakindlaks. Sarnaselt Eestiga on muutunud globaalne majandusolukord.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2020. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, saadud laenude baasvaluuta on euro, mistõttu valuutakursside ja intressimäärade riskid peaaegu puudusid.

Osaühingu majandustegevusest 2020. aastal

Majandusaasta müügitulu kujunes 100% ulatuse kinnisvara rentimisest ning oli 36 tuhat eurot ja oli sama suur kui 2019. aastal.

Ettevõtte juhatuses majandusaastal muutusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

2021. aastal jätkatakse samal tegevusalal ja oluliselt muutusi majandustegevuses ei planeerita. Juhtkonna hinnangul ei ole ilmnunud aruande koostamise perioodil täiendavalt sündmusi, mis võiksid oluliselt mõjutada nii 2020. aasta kui ka järgmiste majandusaastate tulemusi ning vaatamata raskele olukorrale majanduses on ettevõtte juhtkond kindel tegevuse jätkuvuses

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	296	91	
Nõuded ja ettemaksed	1 478 386	1 234 714	
Muud nõuded	1 478 386	1 234 614	2
Ettemaksed	0	100	
Kokku varud	0	13 456	
Müügiks ostetud kaubad	0	13 456	
Kokku käibevarad	1 478 682	1 248 261	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500	3
Kinnisvarainvesteeringud	217 835	223 249	4
Kokku põhivarad	220 335	225 749	
Kokku varad	1 699 017	1 474 010	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 699	22 905	
Võlad tarnijatele	238	6 855	
Muud võlad	3 461	16 050	
Kokku lühiajalised kohustised	3 699	22 905	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 494 202	1 372 550	6
Võlad ja ettemaksed	26 285	0	
Muud võlad	26 285	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 520 487	1 372 550	
Kokku kohustised	1 524 186	1 395 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 743	22 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 276	53 438	
Kokku omakapital	174 831	78 555	
Kokku kohustised ja omakapital	1 699 017	1 474 010	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	36 000	36 000	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 673	-2 763	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 884	-10 029	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 414	-5 414	4
Olulised käibevara allahindlused	0	-13 456	
Muud ärikulud	-330	0	
Ärikasum (kahjum)	6 699	4 338	
Intressitulud	103 272	58 555	
Intressikulud	-13 695	-9 455	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	96 276	53 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 276	53 438	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Vandeni Survey raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte aktsiad kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Pikaajalisi finantseinvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Juhatuse hinnangul ei esinenud bilansipäeva seisuga indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus.

Nõuded eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest ja ettemaksetest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku seotud riskidest ja hüvedest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõudeid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat.

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 ettevõttel 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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 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. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
Laenu nõuded	1 306 000	1 306 000			
Ettevõtjad	1 306 000	1 306 000	8%	EUR	6
Intressinõuded	172 386	172 386			
Ettevõtjad	172 386	172 386			6
Kokku muud nõuded	1 478 386	1 478 386			

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
Laenu nõuded	1 165 500	1 165 500			
Ettevõtjad	1 165 500	1 165 500	8%	EUR	6
Intressinõuded	69 114	69 114			
Ettevõtjad	69 114	69 114			6
Kokku muud nõuded	1 234 614	1 234 614			

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14351223	Viveo Health OÜ	Eesti	Eriarstiabi osutamine	100	100

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	4 670	270 718	275 388
Akumuleeritud kulum	0	-46 725	-46 725
Jääkmaksumus	4 670	223 993	228 663
Amortisatsioonikulu	0	-5 414	-5 414
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 670	270 718	275 388
Akumuleeritud kulum	0	-52 139	-52 139
Jääkmaksumus	4 670	218 579	223 249
Amortisatsioonikulu	0	-5 414	-5 414
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 670	270 718	275 388
Akumuleeritud kulum	0	-57 553	-57 553
Jääkmaksumus	4 670	213 165	217 835

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 000	36 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 408	2 763

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 000	36 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 000	36 000
Kokku müügitulu	36 000	36 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	36 000	36 000
Kokku müügitulu	36 000	36 000

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	1 478 386	0	1 234 514	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 523 948	0	1 385 139

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad						
VIVEO Health OÜ	805 500	58 555	0	0	8%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Vandeni Kindlustusmaaklerid AS	0	0	818 000	54 000	1%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Vandeni Survey OÜ (registrikood: 11065416) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KÄLLO	Juhatuse liige	21.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 276
Kokku	172 019
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	172 019
Kokku	172 019

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 276
Kokku	172 019
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	172 019
Kokku	172 019

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