

Varivere Tehnopark OÜ

01.04.2007-31.03.2008 majandusaasta aruanne

Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine
Juriidiline aadress	Tartu mnt. 14 10117 Tallinn Harjumaa
Äriregistri kood	11168984
Telefon	+372 6108 777
Juhatuse liikmed	Aivar Villemson Allan Kool Tullio Liblik
Aruandeaasta algus	01.04.2007
Aruandeaasta lõpp	31.03.2008
Lisatud dokumendid	• kasumi jaotamise ettepanek • osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	7
Lisa 2. Raha.....	9
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	9
Lisa 4. Varud	9
Lisa 5. Lühiajalised laenud.....	10
Lisa 7. Pikaajalised kohustused.....	10
Lisa 8. Rahavoogude aruanne	10
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	11
Tegevjuhtkonna allkirjad 01.04.2007 – 31.03.2008 majandusaasta aruandele.....	12
Kasumi jaotamise ettepanek.....	13
Osanike nimekiri	14

Tegevusaruanne

Varivere Tehnopak OÜ on asutatud Harju Maakohtu Registriosakonnas 30. septembril 2005. aastal.

Varivere Tehnopak OÜ tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine.

Perioodil 01.04.2007-31.03.2008 Varivere Tehnopak OÜ-l müügitulu puudus.

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 39 816 krooni.

Varivere Tehnopak OÜ perioodi 01.04.2007-31.03.2008 tulemuseks kujunes kahjum 1 223 237 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

Müügitulu (kr)	0
Puhaskasum (kr)	-1 223 237
Bilansimaht (kr)	2 610 082
Puhasrentaablus (%)	0
Varade rentaablus ROA (%)	46,87
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,06

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Varivere Tehnopak OÜ-l ei olnud majandusaastal töötajaid. Juhatuse liikmetele liikmeksoleku eest tasusid ei makstud.

Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Varivere Tehnopol OÜ juhatus deklareerib oma vastutust perioodi 01.04.2007-31.03.2008 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Varivere Tehnopol OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Varivere Tehnopol OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Aivar Villemson	juhatuse liige		31.08.2008
-----------------	----------------	-------	------------

Allan Kool	juhatuse liige		31.08.2008
------------	----------------	-------	------------

Tullio Liblik	juhatuse liige		31.08.2008
---------------	----------------	-------	------------

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.03.2008	01.04.2007
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	2	40 001	10 409 979
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	6 912	11 628
Varud			
Lõpetamata toodang	4	0	1 389 273
Kinnisvarainvesteering	6	2 563 169	0
Käibevara kokku		2 610 082	11 810 880
AKTIVA (varad) KOKKU		2 610 082	11 810 880
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5	1 196 317	1 250 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad hankijatele		7 080	
Maksuvõlad		0	13 525
Muud võlad		64 256	14 058
Kokku		71 336	27 583
Lühiajalised kohustused kokku		1 267 653	1 277 583
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7	175 690	175 690
Pikaajalised kohustused kokku		175 690	175 690
Kohustused kokku		1 443 343	1 453 273
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservkapital		4 000	
Eelmiste perioodide kasum		2 345 976	
Aruandeaasta kasum	-	1 223 237	10 317 607
Omakapital kokku		1 166 739	10 357 607
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		2 610 082	11 810 880

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	01.04.2007- 31.03.2008	01.04.2006- 31.03.2007
Müügitulu		0	16 906 000
Tulu põhivara ümberhindlusest		1 110 727	
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	6 570 398
Mitmesugused tegevuskulud		39 816	14 272
Ärikasum		1 070 911	10 321 330
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-53 198	-3 784
Muud finantstulud- ja kulud		3 331	61
Kokku finantstulud ja -kulud		-49 867	-3 723
Kasum enne tulumaksustamist		1 024 044	10 317 607
Ettevõtte tulumaks		2 247 281	
Aruandeaasta kasum		-1 223 237	10 317 607

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	31.03.2008	01.04.2007
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum		-1 223 237	10 317 607
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8	4 717	-11 628
Varude muutus		-1 173 896	-1 389 273
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	9 930	13 525
Kokku rahavood äritegevusest		-2 382 486	8 930 231
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	7 974 963
Laenude tagasimaksed		-5 629 146	-6 535 215
Välja makstud dividendid		7 971 631	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 342 485	1 439 748
Rahavood kokku		40 001	10 369 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10 409 979	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		10 369 978	10 369 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		40 001	10 409 979

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Dividendid	Kokku
Saldo 30.09.2005	40 000	-	-	-	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	10 317 607	-	10 317 607
Saldo 31.03.2007	40 000	-	10 317 607	-	10 357 607
Reservkapital	-	4 000		-	4 000
Välja makstud dividendid				-7 971 631	-7 971 631
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-1 223 237	-	- 1 223 237
Saldo 31.03.2008	40 000	4 000	9 094 370	-7 971 631	1 166 739

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Varivere Tehnopark OÜ perioodi 01.04.2007.-31.03.2008 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Varivere Tehnopark OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke pankades.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang on võetud arvele tootmisomahinnaga, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest (tootmise otsesed ja kaudsed kulud), millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Laenuintressid kapitaliseeritakse varude soetusmaksumuses. Tootmise püsivaid üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele normaalsest tootmismahust lähtudes.

Tootmisprotsessi käigus saadavad kõrvaltooted võetakse bilansis arvele nende eeldatavas netorealiseerimismaksumuses, mis arvatakse maha põhitoote soetusmaksumusest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest (millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid). Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise-meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel „Käibevarade allahindlus“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma millela ei oleks ostutehing tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille määramisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel „kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest“.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Varivere Tehnopol OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- osanikke;

- tegevjuhtkonda;
- tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Tulude arvestus

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2. Raha

	31.03.2008
Raha kassas	40 001
Raha arvelduskontol	0
Kokku	40 001

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

	31.03.2008	
Maksuliik	Nõue	Kohustus
Käibemaks	6 912	0
Kokku	6 912	0

Lisa 4. Varud

	31.03.2008
Lõpetamata toodang - kinnistu	2 563 169

Kokku	2 563 169
--------------	------------------

Kinnistu on panditud võlakohustuste tagatiseks AS SEB Ühispanga kasuks.

Lisa 5. Lühiajalised laenud

Lühiajalised laenud	31.03.2008
Ühispank	791 317
Osanikuga seotud ettevõtte	405 000
Kokku	1 196 317

Lisa 6. Kinnisvara investeeringud

Varivere Tehnopol ümberklassifitseeris varudena arvestatud kinnisvara aadressil Kadaka tee 78D kinnisvarainvesteeringuks ning selle maksumus on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Ümberhindamise tulemus: kasum 1 110 727 krooni.

Seisuga 31.03.2008	
Ümberklassifitseerimised	1 389 273
Kasum/kahjum ümberhindlusest	1 110 727
Seisuga 31.12.2006	2 563 169

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused 31.03.2008	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Osanikuga seotud ettevõtte	175 690	31.12.2008	5 %	EEK

Lisa 8. Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest. Muutused ei sisalda nõuete muutusi intressidest ega liisingutest.

	31.03.2008
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh:	4 717
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 717
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:	9 930
Maksuvõlad	9 930

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Varivere Tehnopark OÜ seotud osapooled on:

1. Osanikega seotud ettevõtted

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised laenud	31.03.2008
Osanikuga seotud ettevõtte	175 690
Osanikuga seotud ettevõtte	405 000
Intressivõlg	64 256
Kokku	644 946

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Tegevjuhtkonna allkirjad 01.04.2007 – 31.03.2008 majandusaasta aruandele

Varivere Tehnopark OÜ 01.04.2007-31.03.2008 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike otsusega 31.08.2008, allkirjastamine.

Aivar Villemson	juhatuse liige		31.08.2008
-----------------	----------------	-------	------------

Allan Kool	juhatuse liige		31.08.2008
------------	----------------	-------	------------

Tullio Liblik	juhatuse liige		31.08.2008
---------------	----------------	-------	------------

Kasumi jaotamise ettepanek

Perioodi 01.04.2007 – 31.03.2008 puhaskasum -1 223 237

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.03.2008 1 122 739

Järele jääv kasum summas 1 122 739 krooni jätta jaotamata.

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isikukood	Osade nimiväärtus
Aivar Villemson	Tallinn	37507144241	13 400.-
Allan Kool	Tallinn	37708130290	13 300.-
Tullio Liblik	Kuressaare	36411120012	13 300.-

Majandusaasta aruande allkirjad

Varivere Tehnopak OÜ (registrikood: 11168984) 01.04.2007 - 31.03.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Aivar Villemson (Juhatuse liige) - kinnitanud 07.11.2008