

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 07. 2006

12 h 65120
El.

Varahaldamise OÜ

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kuperjanovi 44 50409 Tartu
Äriregistri nr.	11106888
Telefon:	5052681
Põhitegevusala:	Investeermistegevus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 07. 2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	3
BILANSS	4
KASUMIARUANNE.....	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	6
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	6
Lisa 2. Raha	8
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	9
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	9
Lisa 5. Laenukohustused.....	9
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed.....	10
Lisa 7. Omakapital.....	9
Lisa 8. Laenu tagatised ja panditud varad.....	10
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	10
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005 A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	11



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 07. 2006

TEGEVUSARUANNE

Varahaldamise OÜ on alustanud tegevust 2005 aastal. Juhatus liikmetele palku ega muid tasusid arvestatud ei ole. Ettevõttes ei töötanud ühtegi töötajat.

2005 aastal soetati kolm lühiajalist finantsinvesteeringut edasimüümise eesmärgil.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 11 toodud Varahaldamise OÜ 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Martin Maask
Juhatus liige



Tartu, 30.juuni 2006



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 07. 2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 2	4 554	40 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud	Lisa 3	18 576 184	
Käibevara kokku		18 0580 738	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 4	1 350 000	
Põhivara kokku		1 350 000	
VARAD KOKKU		19 930 738	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 5	19 740 000	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	Lisa 6	150 214	
Lühiajalised kohustused kokku		19 890 214	
KOHUSTUSED KOKKU			
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		525	
OMAKAPITAL KOKKU		40 525	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		19 930 738	40 000



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 07. 2003

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2005
Mitmesugused tegevuskulud		661
Ärikahjum		661
Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud		1 186
Finantstulud ja -kulud kokku		1 186
Aruandeaasta puhaskasum		525

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum		661
Korrigeerimised:		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		
Kokku rahavood äritegevusest		-661
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus		1 199 787
Muude finantsinvesteeringute soetus		18 576 184
Saadud intressid		1 186
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-19 774 785
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		19 740 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		19 740 000
Rahavood kokku		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide vähenemine		35 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 554



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24.07.2005

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo 2004.a aastaaruandes	40 000		40 000
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004			
Aruandeperioodi puhaskasum		525	525
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000		40525

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Varahalduse OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

1. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Aruandeaastal muudeti seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes nõuete muutmiseaastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivates Raamatupidamise Toimkonna juhendites, mille rakendamine muutus ettevõttele kohustuslikuks alates 1.jaanuarist 2005 alanud majandusaastast.

2. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

3. Raha ja raha ekvivalendid

24. 07. 2006

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi...deposiite...ning...rahaturufondi osakuid.

4. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

5. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

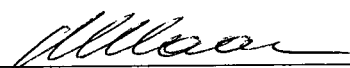
Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

6. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

7. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni.



Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiototel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

8. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

9. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	4554	
Raha kokku	4554	

Lisa 3. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

24. 07. 2006

	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised finantsinvesteeringud		
Osad	18 576 184	
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	18 576 184	
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	18 576 184	

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Varahaldamise OÜ soetas kinnistud tulevikus kasusaamise eesmärgil. Investeering tehti 2005 aasta lõpus ja 2005 aastal ei ole saadud tulu ega tehtud kulutusi investeeringutega seoses.

Lisa 5. Laenukohustused

		Tagasi maksta				
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	19 740 000	19 740 000			29/03/2006	intressita
Kokku	19 740 000	19 740 000				

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele põhivara eest	150 214	
Võlad ja ettemaksed kokku	150 214	

Lisa 7. Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Oosade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000



Lisa 8. Laenude tagatised ja panditud varad

24. 07. 2006

Varahaldamise OÜ poolt saadud laenude (31. detsembri 2005 seisuga 19740000. krooni) tagatiseks ei ole varasid panditud.

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Varahaldamise OÜ 2005 a. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. sidusettevõtteid;
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

24. 07. 2006

Varahaldamise OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 525 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 525 krooni

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

Varahaldamise OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.juunil 2006 otsusega, allkirjastamine 30.juunil 2006:



Juhatuse liige



Varahalduse OÜ osanike nimekiri, kes omavad üle 10% osalust

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 07. 2006

Martin Maask, isikukood 35412195713, 50% osalus, 1 osa 20 000 krooni;

.....

Tauri Sokk, isikukood 37505012755, 50% osalus, 1 osa 20 000 krooni.

Martin Maask
Juhatuse liige

