

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

19. 10. 2006

14h. 66527
28.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	OÜ VARAMIKSER
Äriregistri kood	10898769
Aadress	Tartu 5, 71004 Viljandi
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus	01.01.2005
Majandusaasta lõpp	31.12.2005
Tegevjuht	Arne Zirnask
Lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

19. 10. 2006

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMIS AASTAARUANNE	5
JUHATUSE DEKLARATSIOON	5
BILANSS (Eesti kroonides)	6
KASUMIARUANNE (Eesti kroonides)	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE (Eesti kroonides)	8
OÜ VARAMIKSER OSAKAPITALI LIIKUMINE (Eesti kroonides)	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4. Maksud	11
Lisa 5. Kinnisvarainvesteering	12
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7. Omakapital	12
Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	12
Juhatuse allkirjad 2005. aastamajandusaasta aruandele	13

19. 10. 2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ VARAMIKSER alustas oma tegevus 22. novembril 2002 aasta.
2005 aasta põhitegevuseks oli kinnisvarainvesteeringud ja raieõiguse ost-müük.
Ettevõttes ei ole kasutatud palgatööjõudu.
Juhatususe liikmetele ei ole tasusid makstud
2006 aastal jätkatakse tegevust kinnisvarainvesteeringutega.

Arne Zirnask

juhatuse liige

30. juuni 2006

Toomas Reimus

juhatuse liige

30. juuni 2006

Vilma Zirnask

juhatuse liige

30. juuni 2006

RAAMATUPIDAMIS AASTAARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

19.10.2006

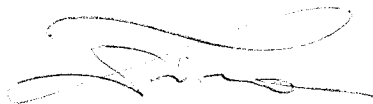
JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ VARAMIKSER juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ VARAMIKSER finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ VARAMIKSER on jätkuvalt tegutsev

Arne Zirnask

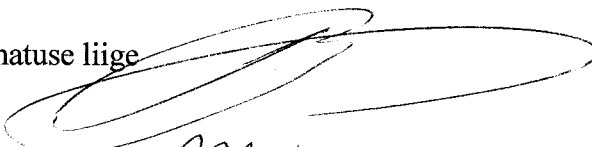
juhatuse liige



30.06.2006

Toomas Reimus

juhatuse liige



30.06.2006

Vilma Zirnask

juhatuse liige



30.06.2006

19. 10. 2005

BILANSS (Eesti kroonides)

			Korrigeeritud
	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	43 412	822 562
Nõuded ja ettemaksed	3, 4	16 239	12 649
Käibevara kokku		59 651	835 211
Kinnisvarainvesteering			
Kinnisvarainvesteering	5	4 961 899	4 242 295
Kinnisvarainvesteering		4 961 899	4 242 295
VARAD KOKKU		5 021 550	5 077 506
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		40 000	
Võlad ja ettemaksed	4, 6	1 111 410	1 266 404
Lühiajalised kohustused kokku		1 151 410	1 266 404
KOHUSTUSED KOKKU		1 151 410	1 266 404
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		3 767 102	431 395
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		59 038	3 335 707
OMAKAPITAL KOKKU		3 870 140	3 811 102
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 021 550	5 077 506

19. 10. 2006

KASUMIARUANNE (Eesti kroonides)

		korregeeritud	
	Lisa	2005	2004
MÜÜGITULU	8	404 196	1 087 295
REALISEERITUD TOODETE KULU		234 016	293 264
BRUTOKASUM (-KAHJUM)		170 180	794 031
ÜLDHALDUSKULUD		5 405	2 112
MUUD ÄRITULUD			2 543 226
MUUD ÄRIKULUD		104 581	320
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		60 194	3 334 825
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Kahjum valuutakursi muutusest			
Intressikulud ja -tulud		-1 156	882
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		-1 156	882
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		59 038	3 335 707

19. 10. 2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE (Eesti kroonides)

	Lisa nr	2005	Korrigeeritud 2004
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		59 038	3 335 707
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus			
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringu müügist		-75 714	-49 256
Kasum (kahjum) investeeringutest			-2 493 970
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3, 4	-3 590	16 946
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4, 6	-154 994	-39 476
Kokku rahavood äritegevusest		-175 260	769 951
 Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	5	-823 890	-454 939
Kinnisvarainvesteeringu müük müük	5	180 000	410 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-643 890	-44 939
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		40 000	
Saadud laenude tagasimaksed			-197 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 000	-197 000
 Rahavood kokku		-779 150	528 012
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	822 562	294 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-779 150	528 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	43 412	822 562

19.10.2003

OÜ VARAMIKSER OSAKAPITALI LIIKUMINE (Eesti kroonides)

	Osade arv	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
31.12.2003	3	40 000		435 395	475 395
Reservkapitali suurendamine			4 000	-4 000	0
Aruandeaasta kasum				3 335 707	3 335 707
31.12.2004	3	40 000	4 000	3 767 102	3 811 102
Aruandeaasta kasum				59 038	59 038
31.12.2005	3	40 000	4 000	3 826 140	3 870 140

OÜ VARAMIKSER põhikirja alusel on minimaalne osakapital 40 000 krooni ja maksimaalne osakapital 160 000 krooni. OÜ VARAMIKSER omanikud on residendist füüsilised isikud. Osade eest on aruandeaastal tasutud:

- 2002. aastal tasuti 3 osa emiteerimisel rahalise sissemaksena osakapitali 40 000 krooni

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

19.10.2003

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ VARAMIKSER 2005 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ VARAMIKSER kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi muudatused

Vastavalt Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitlusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kuludes.

Varude all on kajastatud ka metsa raieõiguste ost edasimüügi eesmärgil.

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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Tulude arvestud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehnikuga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajalist kohustuste saldode muutused.

Lisa 2. Raha

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

19. 10. 2006

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	2 806	625 258
Pangakontod	40 606	197 304
Raha kokku	43 412	822 562

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	2 519	200
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>2 519</i>	<i>200</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa)	13 720	11 815
Muud lühiajalised nõuded		634
Nõuded ja ettemaksed kokku	16 239	12 649

Lisa 4. Maksud

Maksu nimetus	31.12.2005			
	Maksud		Maksuviivised	
	Ettemaks	Võlgnevus	Ettemaks	Võlgnevus
Käibemaks	13 160			283
Maamaks	560			12
Kokku	13 720	0	0	295

Maksu nimetus	31.12.2004			
	Maksud		Maksuviivised	
	Ettemaks	Võlgnevus	Ettemaks	Võlgnevus
Käibemaks	11 815			
Kokku	11 815	0	0	0

19. 10. 2006

Lisa 5. Kinnisvarainvesteering

Põhivara nimetus	Seis aasta alguses	Soetamine	Müük	Aasta lõpus
	Soetus- maksumus	Soetus- maksumuses	soetus- maksumus	soetus- maksumus
Maa ja ehitised	4 242 295	803 890	104 286	4 941 899
Ettemaksed põhivara eest		20 000		20 000
Kokku	4 242 295	823 890	104 286	4 961 899

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	1 111 115	1 266 404
Maksuvõlad	295	
Võlad ja ettemaksed kokku	1 111 410	1 266 404

Lisa 7. Omakapital

Osakapital on 40 000 krooni, mis jaguneb 3 osaks. Osakapital on tasutud rahalise sissemaksena. Seisuga 31. 12. 2005 on osakapitali sissemaksed 100% tasutud.

Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2005	2004
Eesti	404196	1 087 295
Kokku Eestis	404 196	1 087 295

19. 10. 2006

Juhatuse allkirjad 2005. aastamajandusaasta aruandele

OÜ VARAMIKSER juhatus on koostanud 2005.a tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Arne Zirnask

juhatuse liige



30.06.2006

Toomas Reimus

juhatuse liige



30.06.2006

Vilma Zirnask

juhatuse liige



30.06.2006

OÜ VARAMIKSER

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

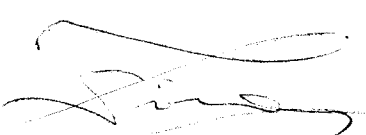
19. 10. 2006

.....

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 767 102
2005. aasta puhaskasum	59 038
Jaotuskõlbulik kasum kokku seisuga 31.12.2005	3 826 140

Juhatus teeb ettepaneku kasumit dividendideks mitte jaotada

Arne Zirnask	juhatuse liige		30.06.2006
Toomas Reimus	juhatuse liige		30.06.2006
Vilma Zirnask	juhatuse liige		30.06.2006

19. 10. 2006

.....

OÜ VARAMIKSER

OSANIKE NIMEKIRI

1. Arne Zirnask, aadress Riia mnt 89-7 , Viljandi 71009, isikukood 35601256010, 1 osa nimiväärtusega 33 000 EEK
2. Vilma Zirnask, aadress Allika põik 9, Viljandi 71004, isikukood 43009186011, 1 osa nimiväärtusega 33 000 EEK.
3. Toomas Reimus, aadress Tartu 5, Viljandi 71004, isikukood 36812082734, 1 osa nimiväärtusega 34 000 EEK.

Arne Zirnask
Juhatuse liige

