

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.jaanuar 2008
Aruandeaasta lõpp:	31.detsember 2008

Ärinimi :	Varaks OÜ
Registrikood:	10083694

Tänav a nimi, maja ja korteri number:	Jakobsoni 11
Linn:	Viljandi
Postisihtnumber:	71020
Maakond:	Viljandi

Telefon:	+372 56 665 665
Faks:	+372 43 33 967

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1.....	7
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine.....	11
Lisa 6. Võlakohustused.....	11
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	12
Lisa 9. Müügitulu.....	12
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....	12
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Osanike nimekiri.....	15
Lisa aruandeaasta müügitulu kohta	16

Tegevusaruanne

Varaks OÜ on asutatud 2006.aastal. Osaiühingu põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük, rentimine ja haldamine.

Aruandeaasta netokäive oli 1,1 miljonit krooni, millest renditeenus moodustas 54% .
Majandusaasta lõpetati kasumiga.

2009.aastal jätkatakse eelnevatel aastatel alustatud projektidega.

Osaiühingul puudusid töötajad ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raul Alliksaar	juhatuse liige	_____	_____
		Allkiri	Kuupäev
Meelik Saviste	juhatuse liige	_____	_____
		Allkiri	Kuupäev

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Varaks tegevjuhtkond 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 Varaks finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Varaks on jätkuvalt tegutsev.

Raul Alliksaar	juhatuse liige	_____	_____
		Allkiri	Kuupäev
Meelik Saviste	juhatuse liige	_____	_____
		Allkiri	Kuupäev

Juhatuse liige

Bilanss

AKTIVA			
		31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha		53 084	139 107
Nõuded ja ettemaksed		243 788	237 423
Nõuded ostjate vastu		125 927	169 936 Lisa 2
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		37 461	67 487 Lisa 8
Muud lühiajalised nõuded		80 400	0
KÄIBEVARA KOKKU		296 872	376 530
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		28 000	0
Tütarettevõtete aktsiad või osad		28 000	0 Lisa 3
Kinnisvarainvesteeringud		9 346 263	0 Lisa 4
Materiaalne põhivara		547 110	9 404 860 Lisa 5
Maa		0	390 762
Hooned ja rajatised (jääkmaksumuses)		0	7 544 698
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		547 110	1 469 400
PÕHIVARA KOKKU		9 921 373	9 404 860
AKTIVA KOKKU		10 218 245	9 781 390

PASSIVA		
	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused	938 591	1 864 000 Lisa 6, 10
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	719 000	1 864 000
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel periood	219 591	0
Võlad ja ettemaksed	249 854	351 408
Võlad tarnijatele	167 766	299 823 Lisa 7
Muud võlad	19 690	47
Saadud ettemaksed	62 398	51 538 Lisa 7
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 188 445	2 215 408
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised laenukohustused	645 308	0
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	645 308	0 Lisa 6
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	645 308	0
KOHUSTUSED KOKKU	1 833 753	2 215 408
OMAKAPITAL		
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 521 982	1 498 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)	818 510	6 023 611
KOKKU OMAKAPITAL	8 384 492	7 565 982
PASSIVA KOKKU	10 218 245	9 781 390

Kasumiaruanne skeem 1

	2008	2007
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	1 177 913	6 388 655 Lisa 9
Muud äritulud	0	5 360 385
ÄRITULUD KOKKU	1 177 913	11 749 040
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	203 297	4 883 223
Mitmesugused tegevuskulud	108 761	505 019
Kulum	19 296	81 864
põhivara kulum ja väärtuse langus	19 296	81 864
Muud ärikulud	0	69 276
ÄRIKULUD KOKKU	331 354	5 539 382
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	846 559	6 209 658
FINANTSKULUD	28 049	186 047
intressikulud	28 049	186 047
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	818 510	6 023 611
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	818 510	6 023 611

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Seisuga 01.01.07	40 000	4 000	1 498 371	0	1 542 371
2007.a. kasum				6 023 611	
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	1 498 371	6 023 611	7 565 982
Seisuga 01.01.08	40 000	4 000	7 521 982	0	7 565 982
2008.a. Kasum				818 510	
Seisuga 31.12.08	40 000	4 000	7 521 982	818 510	8 384 492

Vastavalt Varaks OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Rahavoogude aruanne

kroonides

	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	818 510	6 023 611
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	19 296	81 864
Kasum põhivara müügist	-451 192	-6 782 799
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	386 614	-677 324
Nõuete muutus	63 635	230 435
Kohustuste muutus	-101 554	-1 162 197
Põhitegevuse genereeritud raha	348 695	-1 609 086
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	348 695	-1 609 086
INVESTEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-597 466	-3 930 962
Põhivara müük	540 850	11 364 322
Tütarettevõtte aktsiate müük	-28 000	0
Antud laenu	-70 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEgevusest	-154 616	7 433 360
FINANTSEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Laenu võtmine	900 000	0
Laenu tasumine	-1 180 101	-9 924 602
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEgevusest	-280 101	-9 924 602
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-86 022	-4 100 328
RAHA ALGJÄÄK	139 107	4 239 435
RAHA LÕPPJÄÄK	53 084	139 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Varaks 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Varaks kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

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

Finantsvara ja –kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt 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 müüdud toodangu, kaupade või teenuste kulus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	Kuni 50 aastat

Maad ei amortiseerita.

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.

Rahavoogude aruanne

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved aegumata	23 009	11 067
Ostjatelt laekumata arved maksetähtaja ületanud kuni 60 päeva	29 044	21 204
Ostjatelt laekumata arved maksetähtaja ületanud üle 61 päeva	117 884	137 665
Kokku	125 927	169 936

Antud lühiajalised laenud summas 70 000 krooni on kajastatud bilansikirjel Muud lühiajalised nõuded. Laen on antud tütarettevõttele.

Juhatuse liige

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Kirjel Tütarettevõtete aktsiad ja osad on kajastatud tütarettevõtte osad soetusmaksumuses 28 000 krooni. Tütarettevõtte osad ei ole vabalt kaubeldavad, mistõttu neil puudub turuhind.

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Soetusmaksumus 01.01.	0	0
Soetamine	50 356	0
Müük (-)	-89 658	0
Ümberklassifitseerimine	9 663 666	
Soetusmaksumus 31.12.	9 624 364	0
Akumuleeritud kulum 01.01.	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	19 296	0
Ümberklassifitseerimine	258 805	
Akumuleeritud kulum 31.12.	278 101	0
Jääkmaksumus 31.12.	9 346 263	0

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa 2008	Maa 2007	Hooned 2008	Hooned 2007	Lõpetamata ehitus 2008	Lõpetamata ehitus 2007	Kokku 2008
Soetusmaksumus	390 762	179 200	7 803 503	10 243 325	1 469 400	1 469 400	9 663 665
Soetamine	0	211 562	0	2 250 000	547 110	0	0
sh ühinemislepinguga	0	0	0	0	0	0	0
Müük (-)	0	0	0	-4 689 822	0	0	0
Ümberklassifitseerimine	-390 762	0	-7 803 503	0	-1 469 400	0	-9 663 665
Soetusmaksumus	0	390 762	0	7 803 503	547 110	1 469 400	547 110
Akumuleeritud kulum	0	0	258 805	285 240	0	0	258 805
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	0		81 864	0	0	0
Müüdud põhivara kulum (-)	0	0	0	-108 299	0	0	0
Ümberklassifitseerimine	0	0	-258 805	0	0	0	-258 805
Akumuleeritud kulum	0	0	0	258 805	0	0	0
Jääkmaksumus	0	390 762	0	7 544 698	547 110	1 469 400	547 110

Lisa 6. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2008.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo
Krediidiasutused	219 591	645 308	864 899
Ettevõtete ja eraisikute laenud	719 000	0	719 000
Kokku	938 591	645 308	1 583 899

Juhatuse liige

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Tarnijate tasumata arved aegumata	121 869	75 269
Tarnijate tasumata arved maksetähtaja ületanud üle 61 päeva	45 897	224 554
Kokku	167 766	299 823

Kirjel Saadud ettemaksed on kajastatud ostajate ettemaksed summas 62 398 krooni, mis on 100% rendi ettemaksed.

Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Ettevõttel on maksude ettemaks summas 37 461 krooni.

Lisa 9. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2008		2007	
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	637 063	54 %	539 332	8 %
Enda kinnisvara ost ja müük	540 850	45 %	5 849 323	92 %
Kokku	1 177 913	100 %	6 388 655	100 %
Müügitulu riikide lõikes:	2008		2007	
Eesti Vabariik	1 177 913	100%	6 388 655	100%
Kokku	1 177 913	100 %	6 388 655	100 %

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

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 juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Seotus osapooltega	Kohustuste saldo 2008	Kohustuste saldo 2007
Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	408 000	508 000
Juhatusel liige	163 450	350 500
Juhatusel liige	147 550	1 005 500
Kokku:	719 000	1 864 000

Juhatusel liige

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Varaks OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2008 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 521 982	krooni
2) aruandeaasta kasum	818 510	krooni
Jaotuskõlbulik kasum kokku	8 340 492	krooni

OÜ Varaks juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

- vaba omakapital 8 340 492 krooni jätta jaotamata

Majandusaasta aruande allkirjad

Varaks OÜ juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud “.....”
mail 2009.a. osanike otsusega ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Raul Alliksaar	juhatuse liige	_____	
Meelik Saviste	juhatuse liige	_____	

Juhatus liige

Osanike nimekiri

OÜ Varaks osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga oli alljärgnev:

1. Raul Alliksaar

Isikukood:	36611110284
Aadress:	Pärsti vald, Viljandimaa
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus EEK:	20 000

2. Meelik Saviste

Isikukood:	37403076017
Aadress:	Viljandi
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus EEK:	20 000

Lisa aruandeaasta müügitulu kohta

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Summa EEK

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

637 063

Enda kinnisvara ost ja müük

540 850

Kokku

1 177 913

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10083694	osaühing Varaks	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	laanetagune@hotmail.ee
Faks	+372 4333967
Telefon	+372 56665665

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Raul Alliksaar	36611110284	Peetri, Turva küla, Pärsti vald, Viljandimaa	20000
Meelik Saviste	37403076017	Vahtra 16, Viljandi	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	637063	54.08	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	540850	45.92	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing Varaks (registrikood: 10083694) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Meelik Saviste (Juhatuse liige) - kinnitanud 26.06.2009