

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Varaks

registrikood: 10083694

tänavanimi, Jakobsoni 11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

postisihtnumber: 71020
maakond: Viljandi maakond

telefon: +372 56 665 665
faks: +372 43 33 967
e-posti aadress: laanetagune@hotmail.ee

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta müügitulu oli 751 tuhat krooni.
Majandusaasta lõpetati kasumiga.

2010.aastal jätkatakse eelnevatel aastatel alustatud projektidega.

Osaühingul puudusid töötajad ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	134 260	53 084	
Nõuded ja ettemaksed	162 573	243 788	2
Kokku käibevara	296 833	296 872	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	28 000	28 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 265 395	9 346 263	4
Materiaalne põhivara	547 110	547 110	5
Kokku põhivara	9 840 505	9 921 373	
Kokku varad	10 137 338	10 218 245	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 319 973	938 591	6
Võlad ja ettemaksed	228 811	249 854	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 548 784	1 188 445	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		645 308	
Kokku pikaajalised kohustused		645 308	
Kokku kohustused	1 548 784	1 833 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 340 492	7 521 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 062	818 510	
Kokku omakapital	8 588 554	8 384 492	
Kokku kohustused ja omakapital	10 137 338	10 218 245	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	751 207	1 177 913	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-290 314	-203 297	
Mitmesugused tegevuskulud	-64 962	-108 761	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-80 868	-19 296	
Muud ärikulud	-79 022		
Ärikasum (-kahjum)	236 041	846 559	
Finantstulud ja -kulud	-31 979	-28 049	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	204 062	818 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 062	818 510	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	236 041	846 559
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	80 868	19 296
Kasum (kahjum) põhivara müügist		-451 192
Kokku korrigeerimised	80 868	-431 896
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	121 215	63 635
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 043	-101 555
Makstud intressid	-31 979	-28 049
Kokku rahavood äritegevusest	385 102	348 694
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-597 466
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		540 850
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel		-28 000
Antud laenud	-40 000	-70 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 000	-154 616
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		900 000
Saadud laenude tagasimaksed	-263 926	-1 180 101
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-263 926	-280 101
Kokku rahavood	81 176	-86 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 084	139 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81 176	-86 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	134 260	53 084

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	7 521 982	7 565 982
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			818 510	818 510
31.12.2008	40 000	4 000	8 340 492	8 384 492
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			204 062	204 062
31.12.2009	40 000	4 000	8 544 554	8 588 554

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Varaks 2009. 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.

Raha

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. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

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 ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 30000 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

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

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

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 teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	51 702	125 927
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	871	37 461
Muud nõuded	110 000	80 400
Kokku Nõuded ja ettemaksed	162 573	243 788

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Hydroline OÜ	Eesti	Jaekaubandus		70

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused		50 356	50 356
Amortisatsioonikulu		-278 101	-278 101
Ümberklassifitseerimised	301 104	9 272 904	9 574 008
31.12.2008			
Soetusmaksumus	301 104	9 323 260	9 624 364
Akumuleeritud kulum		-278 101	-278 101
Jääkmaksumus	301 104	9 045 159	9 346 263
Amortisatsioonikulu		-80 868	-80 868
31.12.2009			
Soetusmaksumus	301 104	9 323 260	9 624 364
Akumuleeritud kulum		-358 969	-358 969
Jääkmaksumus	301 104	8 964 291	9 265 395

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	751 207	637 063
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	229 914	194 106
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		630 508

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	390 762	7 803 503	1 469 400	1 469 400	9 663 665
Akumuleeritud kulum		-258 805			-258 805
Jääkmaksumus	390 762	7 544 698	1 469 400	1 469 400	9 404 860
Ostud ja parendused			547 110	547 110	547 110
Müügid	-89 658				-89 658
Ümberklassifitseerimised	-301 104	-7 544 698	-1 469 400	-1 469 400	-9 315 202
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		1 469 400	-1 469 400	-1 469 400	
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-301 104	-9 014 098			-9 315 202
31.12.2008					
Soetusmaksumus			547 110	547 110	547 110
Jääkmaksumus			547 110	547 110	547 110
31.12.2009					
Soetusmaksumus			547 110	547 110	547 110
Jääkmaksumus			547 110	547 110	547 110

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediitdiasutused	638 384	638 384			
Muud laenud	681 589	681 589			10
Lühiajalised laenud kokku	1 319 973	1 319 973			
Laenukohustused kokku	1 319 973	1 319 973			

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediitdiasutused	864 899	219 591	645 308		
Muud laenud	719 000	719 000			10
Lühiajalised laenud kokku	1 583 899	938 591	645 308		
Laenukohustused kokku	1 583 899	938 591	645 308		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	162 213	167 766
Muud võlad		19 690
Saadud ettemaksed	66 598	62 398
Kokku võlad ja ettemaksed	228 811	249 854

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	751 207	1 177 913
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	751 207	1 177 913
Kokku müügitulu	751 207	1 177 913
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	751 207	637 063
Enda kinnisvara ost ja müük		540 850
Kokku müügitulu	751 207	1 177 913

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Töötajaid ei olnud, tasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	110 000		70 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		308 589		311 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		373 000		408 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Varaks (registrikood: 10083694) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIK SAVISTE	Juhatuse liige	28.05.2010
RAUL ALLIKSAAR	Juhatuse liige	02.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 340 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 062
Kokku	8 544 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 544 554
Kokku	8 544 554

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 340 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 062
Kokku	8 544 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 544 554
Kokku	8 544 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	751207	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelik Saviste	37403076017	Vahtra 16, Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	20000 EEK
Raul Alliksaar	36611110284	Peetri, Turva küla, Pärsti vald, Viljandi maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	laanetagune@hotmail.ee
Faks	+372 4333967
Telefon	+372 56665665