

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Varahaldamise OÜ

registrikood: 11106888

tänavatalu nimi, J.Kuperjanovi 44
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50409

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Varahaldamise OÜ alustas tegevust 2005. aastal.

Varahaldamise OÜ põhitegevusalaks on EMTAK-i järgi kinnisvara üürileandmine ja käitus, kood 68329.

2009. aastal juhatuse liikmetele palka ega muid tasusid ei ole makstud. Ettevõttel töötajaid ei olnud.

Martin Maask

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Varahaldamise OÜ 2009. 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 ettevõte.

Martin Maask

Juhatus liige

Bilanss

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7	16	
Nõuded ja ettemaksed	5 461	4 997	
Müügiootel põhivara	15 143	14 268	
Kokku käibevara	20 611	19 281	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 605	2 736	
Materiaalne põhivara	3 693	3 803	2
Kokku põhivara	7 298	6 539	
Kokku varad	27 909	25 820	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100	100	3
Võlad ja ettemaksed	113	57	4
Kokku lühiajalised kohustused	213	157	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 033	15 904	3
Kokku pikaajalised kohustused	17 033	15 904	
Kokku kohustused	17 246	16 061	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40	40	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 633	8 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	990	1 365	
Kokku omakapital	10 663	9 759	
Kokku kohustused ja omakapital	27 909	25 820	

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 152	1 107	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-267	-214	
Mitmesugused tegevuskulud	-72	-68	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-110	-110	
Muud ärikulud	-2	-4	
Ärikasum (-kahjum)	701	711	
Finantstulud ja -kulud	312	720	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 013	1 431	
Tulumaks	-23	-66	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	990	1 365	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	701	711
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	110	110
Kokku korrigeerimised	110	110
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-464	1 218
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	67	-62
Laekunud intressid	378	328
Makstud intressid	-65	-608
Makstud ettevõtte tulumaks	-23	-66
Kokku rahavood äritegevusest	704	1 631
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-11 782
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	11 514
Antud laenud	-905	-1 398
Antud laenude tagasimaksed	11	780
Laekunud intressid	10	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-884	-886
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	635	650
Saadud laenude tagasimaksed	-378	-1 131
Makstud dividendid	-86	-302
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	171	-783
Kokku rahavood	-9	-38
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16	54
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9	-38
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7	16

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40	8 592	8 632
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 365	1 365
Makstud dividendid		-238	-238
31.12.2008	40	9 719	9 759
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		990	990
Makstud dividendid		-86	-86
31.12.2009	40	10 623	10 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varahaldamise OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, 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. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Brogstern OÜ-lt osteti Agron Halduse OÜ osakuid soetusmaksumuses 875 tuh. krooni.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemaid väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevast majanduslikku kasu ja varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni määr määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ja lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara eemaldatakse kasutusest või ümberkvalifitseerimisel "müügiototel põhivara"

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30 000

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	8	13
Käibemaks	10	3
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	16

Võlad ja ettemaksed kokku 113, sellest maksuvõlad 18

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	1 850	1 953	3 803
Amortisatsioonikulu	0	-110	-110
31.12.2009			
Jääkmaksumus	1 850	1 843	3 693

Lisa 4 Laenukohustused

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	100	100			
Lühiajalised laenud kokku	100	100			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	15 407			15 407	
Võlad	875			875	
Laen SEB-st	751			751	5,41
Pikaajalised laenud kokku	17 033			17 033	
Laenukohustused kokku	17 133	100		17 033	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	100	100	0	0	
Lühiajalised laenud kokku	100	100	0	0	
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	14 772		0	14 772	
Laen SEB-st	1 132			1 132	5,41
Pikaajalised laenud kokku	15 904		0	15 904	
Laenukohustused kokku	16 004	100	0	15 904	

SEB Pangalt saadud pikaajalise laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule
Papli 2, Loksa

Lisa 5 Müügitulu

(tuhandetes kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 152	1 107
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 152	1 107
Kokku müügitulu	1 152	1 107
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68329	1 152	1 107
Kokku müügitulu	1 152	1 107

2009.a müügitulu 1152 tuh. krooni saadi kinnisvara üürileandmisest ja käitusest Eestis.

Lisa 6 Tööjõukulud

(tuhandetes kroonides)

Töötasusid makstud ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(tuhandetes kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			9
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	3 157	16 385	2 927

	2009
	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	875

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei arvstatud tasusid ega muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MAASK	Juhatuse liige	22.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

	2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	990
Kokku	10 623
Jaotamine	
Dividendideks	300
Kokku	300

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	990
Kokku	10 623
Jaotamine	
Dividendideks	300
Kokku	300

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1151753	99.98%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tauri Sokk	37505012755	Kuperjanovi 44-4, Tartu linn, Tartu maakond, 50409, Eesti	20000 EEK
Martin Maask	35412195713	Loidi talu, Rampe küla, Tõlliste vald, Valga maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052681
E-posti aadress	martinmaask@hotmail.ee