

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ Vao Arendus

registrikood: 10816180

tänava/talu nimi, Voolu 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11613

telefon: +372 5066311

e-posti aadress: hraag@uninet.ee

Sisukord

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Vão Arendus peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus aadressil Harjumaa, Rae vald, Vene küla, Väljavahi ja Lepiku maaüksustel.

2008.a. aastal algatas Rae vallavalitsus Väljavahi ja Lepiku kinnistutel detailplaneeringu. Aruande koostamise hetkeks oli Rae vallavalitsus 02.juunil 2009.a. antud detailplaneeringu vastu võtnud.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

2010.a. tegeldakse edasi varema alustatud projektide arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 385	41 649	2
Nõuded ja ettemaksed	10 311	91 097	3,4
Kokku käibevara	51 696	132 746	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	30 856 784	30 806 418	5
Kokku põhivara	30 856 784	30 806 418	
Kokku varad	30 908 480	30 939 164	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 177	6 115 000	6
Võlad ja ettemaksed	2 060 809	1 582 088	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	2 079 986	7 697 088	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 554 178	22 069 108	6
Kokku pikaajalised kohustused	9 554 178	22 069 108	
Kokku kohustused	11 634 164	29 766 196	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	340 000	40 000	
Ülekurss	18 500 000	0	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 128 968	2 201 863	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-698 652	-1 072 895	
Kokku omakapital	19 274 316	1 172 968	
Kokku kohustused ja omakapital	30 908 480	30 939 164	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-105 690	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 331	-26 424	11
Muud ärikulud	-9 530	0	12
Ärikasum (-kahjum)	-18 861	-132 114	
Finantstulud ja -kulud	-679 791	-940 780	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-698 652	-1 072 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-698 652	-1 072 894	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-18 861	-132 114
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	80 786	-91 097
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 069	310 345
Kokku rahavood äritegevusest	37 856	87 134
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 367	-606 417
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-50 367	-606 417
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	46 680	520 300
Saadud laenude tagasimaksed	-34 433	-4 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 247	515 600
Kokku rahavood	-264	-3 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 649	45 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-264	-3 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 385	41 649

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000			2 205 863	2 245 863
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-1 072 895	-1 072 895
Muutused reservides			4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000		4 000	1 128 968	1 172 968
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-698 652	-698 652
Muutused muudest omanike sissemaksetest	300 000	18 500 000			18 800 000
31.12.2009	340 000	18 500 000	4 000	430 316	19 274 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. 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. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

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.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Vao Arendus on tekkinud summale nõudeõigus. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	41 289	41 289
Arvelduskontod	96	360
Kokku raha	41 385	41 649

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	611	91 097
Ettemaksed	9 700	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	10 311	91 097

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		91 097	
Maamaks			422
Ettemaksukonto jääk	611		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	611	91 097	422

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	22 000 000	22 000 000
Jääkmaksumus	22 000 000	22 000 000
Ostud ja parendused	8 806 418	8 806 418
31.12.2008		
Jääkmaksumus	30 806 418	30 806 418
Ostud ja parendused	50 366	50 366
31.12.2009		
Jääkmaksumus	30 856 784	30 856 784

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		105 690

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühilaenud	19 177	19 177			4%	eek	dets.2010
Lühiajalised laenud kokku	19 177	19 177					
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	9 554 178		9 554 178		4%	eek	dets.2014
Pikaajalised laenud kokku	9 554 178		9 554 178				
Laenukohustused kokku	9 573 355	19 177	9 554 178				

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühilaenud	6 115 000	6 115 000			4	eek	juuni2010
Lühiajalised laenud kokku	6 115 000	6 115 000					
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	22 069 108		22 069 108		4	eek	juuni2014
Pikaajalised laenud kokku	22 069 108		22 069 108				
Laenukohustused kokku	28 184 108	6 115 000	22 069 108				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	286 274	309 922
Maksuvõlad	0	422
Muud võlad	1 774 535	1 271 744
Intressivõlad	1 774 535	1 271 744
Kokku võlad ja ettemaksed	2 060 809	1 582 088

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
tarnijate võlg	286 274	309 922
Kokku võlad tarnijatele	286 274	309 922

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 774 535	1 774 535		
Kokku muud võlad	1 774 535	1 774 535		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 271 744	1 271 744		
Kokku muud võlad	1 271 744	1 271 744		

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Kinnisvaraprojektide arenduskulud	0	105 690
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	105 690

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	9 331	26 424
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 331	26 424

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009
Muud	9 530
Kokku muud ärikulud	9 530

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	679 791	940 780
Intressikulu laenudelt	679 791	940 780
Kokku finantstulud ja -kulud	679 791	940 780

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	22 054 178	22 069 108

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Vao Arendus (registrikood: 10816180) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	01.08.2011
PEETER PELJO	Juhatuse liige	03.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 128 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-698 652
Kokku	430 316

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 128 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-698 652
Kokku	430 316

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Linear Assets	11346144	Põdrajuure 7, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	10863 EUR
Eurosped RE OÜ	11520926	Koplianna 49, Tallinn, Harju maakond, Eesti	6390 EUR
Osaühing Incom Holding	10615323	Voolu 6-1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	4473 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066311
E-posti aadress	hraag@uninet.ee