

Majandusaasta aruanne

KAUPMEHE VARAHALDUS OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

Äriregistri kood 10217924
Aadress: Kadaka tee 84c, Tallinn 12 618
Telefon: 6 774 077
Faks: 6 508 628
Elektronpost mati@kaupmeherp.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
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 1 Raha.....	12
Lisa 2 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	13
Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted	13
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Kasutusrent.....	14
Lisa 10 Völakohustused	15
Lisa 11 Völad ja ettemaksed.....	15
Lisa 12 Maksud	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tulumaks	16
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad.....	16
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	17
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	18

Tegevusaruanne

2008. aastal oli Kaupmehe Varahalduse OÜ käive 1,74 milj. krooni.
Ettevõttel on kaks juhatuse liiget, kellele maksti tasu kokku 407 tuhat krooni.

Viimase 5 majandusaasta tähtsamad näitajad (tuh. krooni)

	2008	2007	2006	2005	2004
Netokäive	1,673	3,361	2,403	3,033	2,706
Ärikasum	685	1,779	116	2,468	1,119
Puhaskasum	- 392	2,245	420	2,029	702
Investeeringud	667	800	1,090		2,167
Omakapital aasta lõpus	4,975	5,967	4,201	3,782	1,752
Põhivara	2,040	2,040	2,040	950	3,104
Varad kokku	5,947	7,188	5,590	4,287	3,951

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Kaupmehe Varahaldus 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Kaupmehe Varahaldus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinnas, 31 jaanuaril 2009.a

Juhatus liige
Andres Männiko

Juhatus liige
Mati Sokk

Bilanss

kroonides

AKTIVA

31.12.2008 31.12.2007

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	53 668	26 896
Lühiajalised finantsinvesteeringud	Lisa 2	340 478	1 675 844
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 3	2 846 608	2 005 389

KÄIBEVARA KOKKU		3 240 754	3 708 129
------------------------	--	------------------	------------------

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa 2	666 295	1 440 207
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 4	2 040 000	2 040 000

PÕHIVARA KOKKU		2 706 295	3 480 207
-----------------------	--	------------------	------------------

AKTIVA KOKKU		5 947 049	7 188 336
---------------------	--	------------------	------------------

PASSIVA

31.12.2008 31.12.2007

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	Lisa 10	865 001	625 001
Võlad ja ettemaksed	Lisa 11	35 062	159 249

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		900 063	784 250
--------------------------------------	--	----------------	----------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 10	72 384	437 386
-----------------------------	---------	--------	---------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		72 384	437 386
--------------------------------------	--	---------------	----------------

KOHUSTUSED KOKKU		972 447	1 221 636
-------------------------	--	----------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Reservid	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 322 700	3 677 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-392 098	2 245 331

KOKKU OMAKAPITAL	4 974 602	5 966 700
-------------------------	------------------	------------------

PASSIVA KOKKU	5 947 049	7 188 336
----------------------	------------------	------------------

Kasumiaruanne

kroonides

		2008	2007
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 13	1 672 775	3 220 400
Muud äritulud	Lisa 13	2 485	140 780
ÄRITULUD KOKKU		1 675 260	3 361 180
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		582 983	779 083
Tööjõukulud		406 980	798 000
Muud ärikulud		255	4 960
ÄRIKULUD KOKKU		990 218	1 582 043
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		685 042	1 779 137
FINANTSTULUD JA -KULUD		-1 011 215	601 578
finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	Lisa 6	376 088	423 497
intressikulud		-82 636	-63 193
finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt		-1 329 610	227 429
muud finantstulud ja -kulud		24 943	13 845
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-326 173	2 380 715
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-326 173	2 380 715
Tulumaks		65 925	135 384
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-392 098	2 245 331

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	685 042	1 779 137
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	685 042	1 779 137
Muud nõuded ja ettemaksed (+/-)	-41 219	-235 315
Võlad ja ettemaksed (+/-)	-124 187	112 572
Põhitegevuse genereeritud raha	519 636	1 656 394
Intressimaksed	-82 636	-63 193
Makstud tulumaks	-65 925	-135 384
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	371 075	1 457 817
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Lühiajaliste investeeringute soetamine	0	-497 725
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	0	-840 000
Lühiajaliste investeeringute müük	0	376 029
Intresside laekumised	24 943	13 845
Dividendide laekumised	355 755	2 830
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	380 698	-945 021
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	-600 000	-480 000
Laenude tagasimaksmine	-125 001	-279 661
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-725 001	-759 661
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	26 772	-246 865
RAHA ALGJÄÄK	26 896	273 761
RAHA LÕPPJÄÄK	53 668	26 896

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Aksia- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Elm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.07	40 000	4 000	3 737 793	419 576	4 201 369
Makstud dividendid			-480 000		
Eelmise perioodi kasum			419 576	-419 576	
2007.a. kasum				2 245 331	
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	3 677 369	2 245 331	5 966 700
Seisuga 01.01.08	40 000	4 000	3 677 369	2 245 331	5 966 700
Makstud dividendid			-600 000		
Eelmise perioodi kasum			2 245 331	-2 245 331	
2008.a. kasum				-392 098	
Seisuga 31.12.08	40 000	4 000	5 322 700	-392 098	4 974 602

Vastavalt Kaupmehe Varahaldus OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

2006. aastal uusi osasid ei emiteeritud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kaupmehe Varahaldus OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtted

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muu inventar ja IT seadmed

3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispehmõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	53 668	26 896
Raha ja pangakontod kokku	53 668	26 896

Lisa 2 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad	71 920	658 126
Fondiosakud	268 558	1 017 718
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid õiglasel väärtuses kokku	340 478	1 675 844
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad (Lisa 5)	666 295	1 440 207
Õiglasel väärtuses kokku	666 295	1 440 207
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid kokku	666 295	1 440 207

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Muud nõuded (lisa 7)	2 508 555	1 700 000
Nõuded seotud isikute vastu	338 053	305 389
Kokku	2 846 608	2 005 389

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2007	2 040 000
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
Saldo 31.12.2008	2 040 000

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud korter Juhkentali tänavas ning kinnistu Paldiski piirkonnas. Korteri kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 69 000 krooni (2007 aastal 64 500 krooni.). Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 15).

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Tütarettevõtete aktsiad ja osad (lisa 6)	646 776	620 688
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 6)	19 519	19 519
Muud aktsiad ja osad	0	800 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	666 295	1 440 207

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtted

2008. a omas Kaupmehe Varahaldus OÜ osalust järgmistes tütarettevõtetes:

Nimi	Tegevusala	Asukoht			
Rexon Systems OÜ	investeeringud	Tallinn			
ProInvent OÜ	Raamatupidamis- teenused	Tallinn			
Kaupmehe Raamatupidajad OÜ	Raamatupidamis- teenused	Tallinn			
			Rexon Systems OÜ	Kaupmehe Raamatupidajad OÜ	ProInvent OÜ
Aktsiate ja osade arv aasta alguses (tk.)			1	1	0
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk.)			1	1	1
Osalus % aasta lõpus / (alguses)			100 / (100)	100 / (100)	100 / (0)
Soetusmaksumus aasta alguses			200 000	40 000	0
Turuhind aasta alguses			*		
Bilansiline maksumus aasta alguses			76 041	484 651	59 996
Laekunud dividendid			0	-350 000	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (kahjum)			-76 041	458 871	-6 742
Bilansiline maksumus aasta lõpus			0	593 522	53 254
Turuhind aasta lõpus			*		
Soetusmaksumus aasta lõpus			200 000	40 000	40 000

* Ei ole börsil noteeritud

Sidusettevõtteks on Kivitehas OÜ, kelle osa on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Ettevõtte osalus ettevõttes on 1/3 osakapitalist.

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
OmaKoduMaja AS	2 508 555	2 508 555	0	0	12 %
Kokku	2 508 555	2 508 555	0	0	

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
ComPlus Kinnisvara OÜ	1 700 000	1 700 000	0	0	0%
Kokku	1 700 000	1 700 000	0	0	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2007	61 548	61 548
Soetamine		0
Soetusmaksumus 31.12.2008	61 548	61 548
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	61 548	61 548
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)		0
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	61 548	61 548
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	0

Lisa 9 Kasutusrent

KAUPMEHE VARAHALDUS OÜ rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmiseid masinaid ja seadmeid:

- 1) sõiduauto Mercedes Benz kuurent 8 900 krooni aprill 2012
 Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse ja tulude kohta on informatsioon toodud lisas 4.

KAUPMEHE VARAHALDUS OÜ on võtnud kasutusrendile sõiduaudod.

- | | | | |
|--------------------------------------|----------|--------------|-------------|
| 1) universaalaudo Mitshubishi Pajero | kuumakse | 4 417 krooni | aprill 2009 |
| 2) sõiduauto Mercedes Benz | kuumakse | 7 696 krooni | mai 2012 |
| 3) sõiduauto Volvo | kuumakse | 7 323 krooni | mai 2011 |
| 4) universaalaudo Chrysler Voyager | kuumakse | 7 007 krooni | august 2010 |

Lisa 10 Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2008.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Hansapank	125 001	72 386	197 386	Euribor + 1,5 %	2010
Muud	740 000	0	740 000		2009
Kokku	865 001	72 386			

Võlakohustused seisuga 31.12.2007.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Hansapank	125 001	197 386	322 387	Euribor + 1,5 %	2010
Muud	500 000	240 000	740 000		2009
Kokku	625 001	437 386			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Tarnijatele tasumata arved	0	0
Maksud (lisa 12)	5 062	119 249
Võlad seotud isikute vastu	30 000	40 000
Kokku	35 062	159 249

Lisa 12 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	5 062	0	32 619
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	57 538
Pensionikindlustus	0	0	0	1 000
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	9 900
Sotsiaalmaks	0	0	0	18 192
	0	5 062	0	119 249

Lisa 13 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2008		2007	
Raamatupidamisteenused (EMTAK 69202)	1 480 000	95,89%	3 220 400	95,89%
Enda kinnisvara üürile andmine (EMTAK 68201)	69 000	1,9%	64 500	1,9%
Muud	123 775	2,3%	76 280	2,3%
Kokku	1 672 775	100%	3 361 180	100%
Müügitulu riikide lõikes:	2008		2007	
Eesti	1 672 775	100%	3 361 180	100%

Lisa 14 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 4 930 602 (31.12.2007 - 5 922 700) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 035 426 (2007 a. – 1 243 767) krooni.

Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad

Kaupmehe Varahalduse OÜ poolt saadud panga- ja muude laenude (31. detsembri 2008 seisuga 937 386 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hansapanga laenu tagatiseks on hüpoteek Juhkentali tänaval asuval kinnistul summas 1 200 000 krooni.
2. Muu laenu tagatiseks on hüpoteek Paldiskis asuval kinnistul summas 750 000 krooni.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

KAUPMEHE VARAHALDUS OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. kahjum summas 392 098 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| 1. jaotamata kasumi arvele | -392 098 krooni |
|----------------------------|-----------------|

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

KAUPMEHE VARAHALDUS OÜ 2008. a majandusaasta aruande kinnitamine

Juhatuse liige
Andres Männiko

Juhatuse liige
Mati Sokk

EMTAK

Ettevõtte põhitegevusalad EMTAK järgi

	2008		2007	
Raamatupidamisteenused (EMTAK 69202)	1 480 000	95,89%	3 220 400	95,89%
Enda kinnisvara üürile andmine (EMTAK 68201)	69 000	1,9%	64 500	1,9%
Muud	123 775	2,3%	76 280	2,3%
Kokku	1 672 775	100%	3 361 180	100%

Osanike nimekiri.

Andres Männiko	36906020282	Tallinn	1	20,000	50%
Mati Sokk	36710030235	Harjumaa	1	20,000	50%
			2	40,000	100%

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10217924	Osaühing Kaupmehe Varahaldus	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	mati@kaupmeherp.ee
Faks	+372 6508628
Telefon	+372 6143077

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Mati Sokk	36710030235	Kose vald, Harjumaa	20000
Andres Männiko	36906020282	Tallinn	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1603775	95.88	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69000	4.12	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Kaupmehe Varahaldus (registrikood: 10217924) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mati Sokk (Juhatuse liige) - kinnitanud 08.06.2009