

OÜ Vaarao

31.12.2008.a lõppenud majandusaasta aastaaruanne

Võrd. Nõu. Keskus  
Registreeritud

30.05.2009

SISSEVULNUD

№.....46989

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA  
ARUANNE

### OÜ Vaarao

Majandusaasta algus: 01.01.2008  
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Registrikood: 10578852

Aadress: Viru pst. 6, 40232 Sillamäe

Telefon: 5205905

e-posti aadress: lavnejevat@mail.ru

  
Sergei Guštsšin,  
juhatuse liige

**TEGEVUSARUANNE**

Firma põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Kaubakeskus asub aadressil Viru 6, Sillamäe linn.

Realiseerimise netokäive moodustas 2008.aastal 1 062 537 krooni.

2008.a. planeeritakse suurendada investitsiooni 100 000 krooni võrra. Plaaneritakse suurendada personali palk.

OÜ Vaarao töötas 2008.aastal üks töötaja, kellele töötasu kokku 30725 tuhat krooni. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud .

Deebitorivõlgnevus on realne. Võlgnevus tarnijatele on reaalne ja iga tarnija puhul kirjalikult kinnitatud. Maksuvõlgnevus on reaalne.

<b>Ettevõtte finantspõhinäitajad</b>	2008.a .	2007.a.
Müügitahu kasv	15,6%	-16,3%
Üldine kasvutoovus	3,4%	35,3 %
Jooksva likviidsuse hinnad	0,2	0,4
Omakapitali kasvutempo	0,8%	7,8%
Omakapitali katutuse tulukus	0,8%	7,3 %

**Finantsnäitajate arvestamise meetodika:**


Müügitahu kasv =  $(2008.a. müügitah - 2007.a. müügitah) / 2007.a. müügitah \times 100\%$

Üldine kasvutoovus =  $puhas\ kasum / müügitah \times 100\%$

Jooksva likviidsuse hinnad = käibevara/lühiajalised kohustused

Omakapitali kasvutempo =  $(2008.a. omakapital - 2007.a. / 2007.a. omakapital) \times 100\% - 100$

Omakapitali kasutuse tulukus =  $puhas\ kasum / omakapital \times 100$



Sergei Guštššin,  
juhatuse liige

## Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Vaarao juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) 31.12.2008.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2008.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vaarao finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Vaarao on jätkuvalt tegutsev.

Sergei Gustsin



30. mai 2009

juhatuse liige



Sergei Guštšin,  
juhatuse liige

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

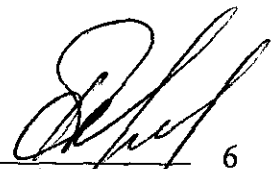
## Bilanss(kroonides)

VARAD	Lisa nr	31.12.2008	01.01.2008
<b>Käibevara</b>			
Raha	Lisa 1	8652	92568
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	Lisa 2	277905	365727
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	Lisa 3	30	304
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		0	50000
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		6612	3697
Kokku		284547	419728
Varud			
<i>Tooraine ja materjal</i>		0	8121
Kokku		0	8121
<b>Käibevara kokku</b>		<b>293199</b>	<b>520417</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Muud aktsiad ja väärtpaberid</i>		91800	91800
Kinnisvarainvesteeringud		7375867	7117728
Materiaalne põhivara			
<i>Maa</i>		1455120	1455120
<i>Masinad ja seadmed</i>		36742	104937
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		6053	9081
Kokku		1497915	1569138
<b>Põhivara kokku</b>		<b>8965582</b>	<b>8778666</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>9258781</b>	<b>9299083</b>

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa nr	31.12.2008	01.01.2008
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	Lisa 4	448940	213940
<i>Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel per.</i>		272095	347167
<i>Konverteeritavad võlakohustused</i>		495500	495500
Kokku		1435780	842667
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	4735
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	Lisa 5	211290	250161
<i>Võlad töövõtjatele</i>		42885	1753
<i>Maksuvõlad</i>		7188	11680
Kokku		261363	482269
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>1697143</b>	<b>1324936</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>		3288230	3517631
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>4766128</b>	<b>4842567</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital nimiväärtuses		41000	41000
Kohustuslik reservkapital		10000	10000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4405516	4081254
Aruandeaasta kasum		36137	324262
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>4492653</b>	<b>4456516</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>9258781</b>	<b>9299083</b>

**KASUMIARUANNE***Skeem 1*

		<b>2008.a.</b>	<b>2007.a.</b>
Müügitulu	lisa 7	1062537	919276
Muud äritulud		20742	0
<b>Kokku</b>		<b>1083279</b>	<b>919276</b>
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		0	0
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel		0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	lisa 8	-176515	0
Muud tegevuskulud	lisa 9	-332005	-300692
Tööjõu kulud		-43294	-36924
<i>Palgakulu</i>		-30725	-27600
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-12569	-9324
<i>Pensionikulu</i>		0	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-12298	-21248
Muud äriksulud		-224373	0
<b>Kokku</b>		<b>788485</b>	<b>-358864</b>
<b>Äriksusum</b>		<b>294794</b>	<b>560412</b>
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-262113	-236234
muud finantstulud		3456	84
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>		<b>-258657</b>	<b>-236150</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>36137</b>	<b>324262</b>
Tulumaks		0	0
<b>Aruandeaasta kasum</b>		<b>36137</b>	<b>324262</b>



Sergei Guštšin,  
juhatuse liige

**RAHAVOOGUDE ARUANNE** kroonides

	2008.a.	2007.a.
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum	294794	324262
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4277	21247
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	135181	-800
Varude muutus	8121	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	228034	14570
Makstud intressid	-262113	
Makstud ettevõtte tulumaks		
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>399740</b>	<b>359279</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus	-258139	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müük	75500	0
Saadud intressid	3456	0
Saadud dividendid	0	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-179183</b>	<b>0</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	-304473	-321094
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-304473</b>	<b>-321094</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>-83916</b>	<b>38185</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>92568</b>	<b>54383</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-83916</b>	<b>38185</b>
<b>Valuutakursside muutuste mõju</b>		
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>8652</b>	<b>92568</b>

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE** kroonide

	2008	2007	Muutus
Osakapital nimiväärtuses	41 000	41 000	0
Reservid	10 000	10 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4405516	4081254	324 262
Aruandeaasta kasum	36137	324262	-288 125
Omakapitali osahingus kokku	4 492 653	4 456 516	36 137

## LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

### Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

OÜ-gu Vaarao 31.12.2008. aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (edaspidi ka *toimkonna juhendid*)

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

#### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	20-36%
Transpordivahendid	20%
Maa ei amortiseeru.	

#### Eraldised ja potentsiaalsed kohustused


Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

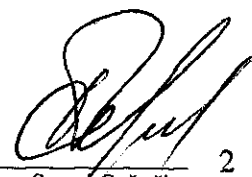
Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

  
 Sergei Guštsšin,  
 juhatuse liige

**SISUKORD**

Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 2. Raha	9
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5. Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7. Müügitulu	10
Lisa 8. Kaubad, tore, materjal ja teenused	10
Lisa 9. Mitmesugused tegevus kulud	10
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	11
Juhatuse allkirjad	11
Osanike nimekiri	11



---

Sergei Guštsšin,  
juhatuse liige



**Lisa 1 Raha**

kroonides

	31.12.2008	01.01.2008
Raha kassas	2072	1436
Raha pangas	6580	91112
<b>Raha ja pangakontod kokku</b>	<b>8652</b>	<b>92548</b>

**Lisa 2 Nõuded**

Kroonides

	ettemaks	Võlg
Stalaktiit OÜ	0	195274
Holg Maja OÜ	0	81938
Muud	0	692
<b>KOKKU</b>	<b>0</b>	<b>277905</b>

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

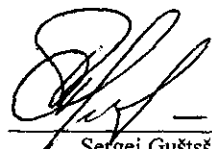
kroonides

	31.12.2008		01.01.2008	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Maksuliik				
Käibemaks	0	10288	0	5122
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	1320	0	660
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	1368
Kohustuslik kogumispension	0	72	0	38
Töötuskindlustusmaks	304	0	30	0
<b>Kokku</b>	<b>304</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>7188</b>

**Lisa 4 Laenukohustused**

kroonides

	Pangalaenukohustus Sampo pank
Võlgnevuse jääk 01.01.2008	3864798
Kohustuste suuremine 2008.a.	0
Kohustuste tasumine 2008.a.	304473
Võlgnevuse jääk 31.12.2007	3560325
Kohustuste tasumine	3560325
2009.a.	272095
2010.a.	289947
2011.a.	309 302
Intressimäärad	6,291%
Lõplik tasumise tähtaeg	26.09.2018


Sergei Guštsšin,  
juhatuse liige

**Lisa 5 Võlad tarnijatele**  
 kroonides

	<b>Ettemaks</b>	<b>Võlg</b>
Eesti Ranna	0	203462
Sillamae SEJ AS	0	5058
Muud	0	2770
<b>KOKKU</b>	<b>0</b>	<b>211290</b>

**Lisa 6 Müügitulu**  
 kroonides

OÜ Vaarao realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

<b>Geograafilised piirkonnad</b>	<b>2008.a.</b>	<b>2007.a.</b>
Eesti	1062537	919276
<b>Kokku</b>	<b>1062537</b>	<b>919276</b>


	Kood EMTAK	<b>2008.a.</b>	<b>2007.a.</b>
<b>Tegevusalad</b>			
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1062537	919276

**Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused**

	<b>2008</b>
Elekter	141709
Soojusenergia	23430
Vesi	11377
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>176515</b>

**Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud**

	<b>2008</b>
Hoone teenindamine	35433
Juridiilinetenused	7000
Majanduskulud	4977
Pangateenused	4331
Riigilõiv	17870
Valve kulud	7800
Vara kindlustusmaksed	35681
Veoteenuskulud	132864
Muud	86049
<b>Kokku</b>	<b>332005</b>




Sergei Guštsin,  
juhatuse liige

## MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum:	4405516 krooni
▪ 2008.a. aruandeaasta kasum	36137 krooni
▪ Dividendide maksmine	0 krooni
▪ Kohustuslik reservkapital	0 krooni
Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	4441653 krooni
Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	4441653 krooni

Juhatuseliige



30.05.2009

Osanike nimekiri

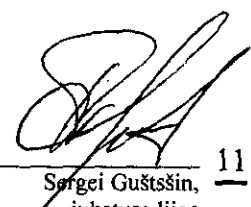
Sergei Guštšin 35502272278 Mere 2-11 40233 Sillamäe 41000.00 krooni

**JUHATUSE LIKMEETE ALLKIRJAD:**



Sergei Gustsin  
juhatuse liige

30. mai 2009



Sergei Guštšin,  
juhatuse liige