

OSAÜHING VARAANE
reg.kood 10659220

70432
Leho Jões
Marika Lehis mets

2007.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2007 ja lõpp 31.12.2007

ÄRINIMI

Osaühing VARAANE

AADDRESS

Papsaare 4-4, Audru vald, Pärnu Maakond

POSTIAADDRESS

Papsaare 4-4, Audru vald, Pärnu Maakond

JUHATUS

Vallo Visnapuu - juhatuse liige

PÕHITEGEVUSALA

Hoonestusprojektide arendus (41101) EMTAK

OMANDIVORM

Era

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 1)	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Aktsiad ja osakud	15
Lisa 3 Varud	15
Lisa 4 Saadud pikaajalised laenud	16
Lisa 5 Neto realiseerimiskäive	17
Lisa 6 Maksuvõlad ja – ettemaksed	18
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruande	19
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	20
Varaane OÜ osanike nimekiri	21

TEGEVUSARUANNE

Põhiliseks tegevusalaks 2007.a. oli hoonestuprojektide arenudus. Muude põhikirjas fikseeritud tegevusaladega ei tegeletud.

Töölepingu alusel ei töötanud osatühingus keegi. Juhatusel liikmele töötasu ei makstud.

25. juunil 2007.a.

Vallo Visnapuu

Juhatusel liige

OSAÜHING VARAANE
reg.kood 10659220

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

2007.a.

Majandusaasta algus 01.01.2007 ja lõpp 31.12.2007

ÄRINIMI	Osaihing VARAANE
AADDRESS	Papsaare 4-4, Audru vald, Pärnu Maakond
POSTIAADDRESS	Papsaare 4-4, Audru vald, Pärnu Maakond
JUHATUS	Vallo Visnapuu - juhatuse liige
PÕHITEGEVUSALA	Hoonestuprojektide arendus (41101)
OMANDIVORM	Era

JUHATUSE DEKLARATSIOON

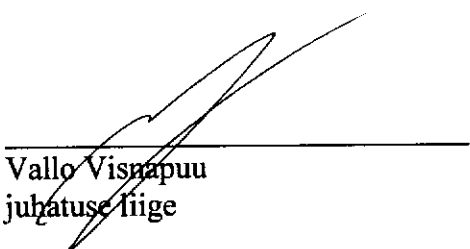
Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2007.a. raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, kui need ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on osäühing Varaane jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

25. juunil 2008



Vallo Visnapuu
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS OÜ VARAANE

SEISUGA 31.detsember 2007.a.

KROONIDES

perioodi lõpul
31.12.07

perioodi algul
01.01.07

	perioodi lõpul 31.12.07	perioodi algul 01.01.07
AKTIVA		
KAIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	1 577 953	18 381
2. Aktsiad ja muud väärtpaberid		
2.1. Aktsiad ja osad	336 769	596 979
2. Kokku	336 769	596 979
3. Nõuded ostjate vastu		
3.1. Ostjatelt laekumata arved		59 000
3. Kokku:		59 000
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
6.1. Maksude ettemaksed	15 547	93 451
6. Kokku:	15 547	93 451
KAIBEVARA KOKKU	1 930 269	767 811
PÕHIVARA		
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud		
8.1. Tütaretevõtete aktsiad või osakud	3 518 584	2 966 798
8. Kokku:	3 518 584	2 966 798
9. Materiaalne põhivara		
9.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	2 639 010	3 068 767
9. Kokku:	2 639 010	3 068 767
PÕHIVARA KOKKU	6 157 594	6 035 565
AKTIVA KOKKU	8 087 863	6 803 376

RAAMATUPIDAMISBILANSS OÜ VARAANE

SEISUGA 31. detsember 2007. a.

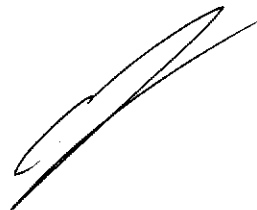
perioodi lõpul
31.12.07

perioodi algul
01.01.07

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
LÜHAJALISED KOHUSTUSED		
12. Ostjate (tellijate) ettemaksud toodete ja kaupade eest		
13. Võlad hankijatele		
13.1. Hankijatele tasumata arved	712	
13. Kokku :	712	
15. Maksuvõlad		574
18. Muud ettemakstud tulevaste per. tulud		
LÜHAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	712	574
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
19. Pikaajalised võlakohustused		
19.1. Mittekonverteeritavad võlakohustused	787 895	917 895
19.3. Pangalaenu	1528823	2083163
19. Kokku	2 316 718	3 001 058
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 316 718	3 001 058
OMAKAPITAL		
22. Osakapital nimiväärtuses		
Põhikirjas näidatud osakapital	40 200	40 200
Osade arv	1	1
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 762 693	3 475 131
28. Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 967 540	287 562
OMAKAPITAL KOKKU	5 770 433	3 802 893
PASSIVA KOKKU	6 087 863	6 803 377

KASUMIARUANNE OÜ VARAANE

	Aruande majandusaastal	Aruande majandusaastal
	01.01.07 31.12.07	01.01.06 31.12.06
ÄRITULUD		
1. Realiseerimise netokäive	4 805 390	1 511 866
ÄRITULUD KOKKU	4 805 390	1 511 866
ÄRIKULUD		
5. Kaubad, toore, materjal ja teenused	2 757 614	1 157 726
6. Mitmesugused tegevuskulud	263 148	435 344
ÄRIKULUD KOKKU	3 020 762	1 593 070
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	1 784 628	-81 204
10. Finantstulud		
a) finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	551 786	465 447
e) muud intressid ja finantstulud	4 232	3 108
Kokku:	556 018	468 555
11. Finantskulud		
c) intressikulud	102 065	95 325
d) kahjum valuutakursi muutustest	10 257	2 545
e) finantsinvesteeringute väärtuse muutus	260 210	
f) muud finantskulud	574	1 919
Kokku:	373 106	99 789
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	1 967 540	287 562
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	1 967 540	287 562
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 967 540	287 562



OÜ VARAANE

RAHAVOOGUDE ARUANNE

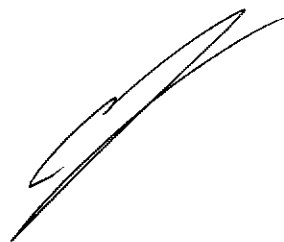
perioodi lõpul 31.12.07 perioodi algul 01.01.07

	perioodi lõpul 31.12.07	perioodi algul 01.01.07
1. Rahavoogude muutus jooksvast tegevusest		
1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
1.1.1. Puhaskasum (+)	1 967 540	287 562
1.1.2. Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	0	0
1.1.3. Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	0
1.1.4. Kapitali osaluse meetodil arvestatav kasum/kahjum	-551 786	-287 301
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku (1.1.)	1 415 754	261
1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest (välja arvatud rahalised vahendid)		
1.2.1. Nõuetest ostjatele	59 000	2 741 000
1.2.2. Mitmesugustest nõuetest	0	0
1.2.3. Tulevaste perioodide kuludest	77 904	-93 217
1.2.4. Varudest	429 757	-1 299 697
1.2.5. Võlakohustustest	0	0
1.2.6. Ettemaksetest ostjatele	0	0
1.2.7. Hankijatele tasumata võlgadest	712	-133 139
1.2.8. Maksuvõlgadest	574	-235 081
1.2.9. Viitvõlad	0	0
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest (1.2.)	567 947	979 866
Rahavoogude muutused jooksvast tegevusest kokku (1.1.+1.2.)	1 983 701	980 127
2. Rahavood investeeringutest		
2.1. Antud pikaajalisi laene	0	0
2.2. Osade ost	260 210	-596 979
2.3. Laekumises põhivara müügist	0	0
Rahavoogude muutused investeerimisest kokku	260 210	-596 979
3. Rahavoogude muutused finantseerimisest		
3.1. Saadud pikaajalised laenud	-684 340	-688 646
3.2. Liisinglepingute lõpetamine	0	0
3.3. Mittekonvent. võlakohustuste üleviimine lühiajal. kohustustesse	0	0
3.4. Maksed osakapitali (põhikapital + ülekurs)	0	0
3. Rahavoogude muutused finantseerimisest kokku	-684 340	-688 646
RAHAVOOGUDE MUUTUSED KOKKU (1+2+3)	1 559 571	-305 498

OÜ VARAANE

Omakapitali muutuste aruanne

Kirje	Osakapital nimiväärtuses	Eelmiste aastate jaotamata kasum	Jooksva aasta kasum	Kokku omakapital
Bilanss 01.01.2006	40 200	3 475 131		3 515 331
2006.a. kasum			287 562	287 562
Bilanss 31.12.2006	40 200	3 762 693	287 562	3 802 893
Bilanss 01.01.2007	40 200	3 762 693	287 562	3 802 893
2007.a. kasum			1 967 540	1 967 540
Bilanss 31.12.2007	40 200	5 770 433	1 967 540	5 770 433



2007.a. raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ VARAANE 2007. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

A. 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.

B. 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 soetusmaksumuses (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 vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

D. 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 soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

E. 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 aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|---------------------------|-------------|
| • Ehitised ja rajatised | 12,5 aastat |
| • Tootmiseseadmed | 5 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5 aastat |

Maad ei amortiseerita.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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. Kapitalirenti 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.

H. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

I. 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 24/76 (kuni 31. detsembrini 2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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.

J. 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,

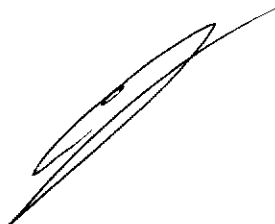
hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. 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.

L. 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.



2007.a. raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 2

OÜ VARAANE

Aktsiad ja väärtpaberid

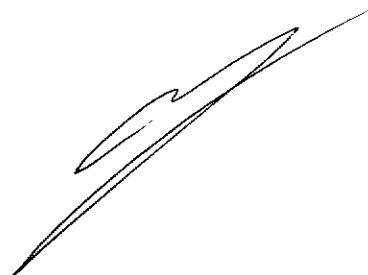
2006.a. Oü Varaane omandas AS Baltika ja AS Tallinna Kaubamaja aktsiaid
2007.a. Aktsiaid ei müüdud ega ostetud juurde

2007.a. raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 3

OÜ VARAANE

Varud

Seisuga 31.12.2007. kuulub OÜ Varaane'le 2 pooleli olevat elamut hinnaga 2 639 010 krooni
Seisuga 31.12.2006. kuulus Osäühingu Varaane'le 4 kinnistut hinnaga 3 068 767 krooni

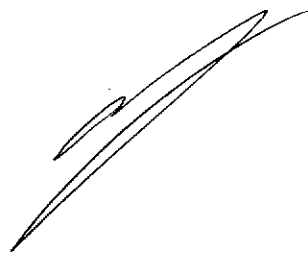


2007.a. raamatupidamise
aastaruande lisa nr.4
(kroonides)

OÜ VARAANE

Saadud pikaajalised laenud

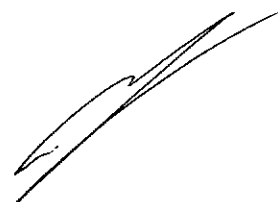
Kellelt saadud	Tasumata jääk 31.12.2007	s.h. tasuda 2008	Intressimä är aastas	Tasumise tähtaeg
Vallo Visnapuu	787 895	787 895	0	2008.a.
Nordea Pank	1 528 823	1 528 823	5%	2008.a.
KOKKU	2 316 718	2 316 718		



2007.a. raamatupidamise
aastaruande lisa nr.5

OÜ VARAANE

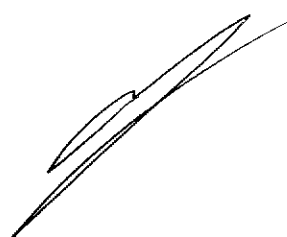
	perioodi lõpul 31.12.07	perioodi algul 01.01.07
Neto realiseerimiskäive tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (70221)	102 000	54 237
Hoonestusprojektide arendus (41101)	4 703 390	1 457 629
Kokku:	4 805 390	1 511 866



**2007.a. raamatupidamise
aastaruande lisa nr.6
(kroonides)**

Maksuvõlad ja - ettemaksud

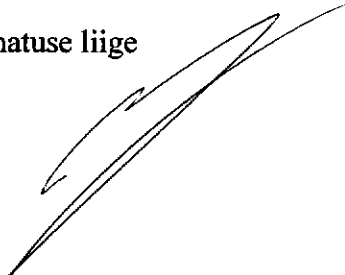
<i>Maksude ettemaksud</i>	perioodi lõpul 31.12.07	perioodi algul 01.01.07
Makuliik	Summa	Summa
Käibemaks	15 543	93 448
Maamaksu ettemaks	1	
Maamaksu intressid	3	3
KOKKU	15 547	93 451



JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Varaane 2007.a. Majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 25. juunil 2008.a.

Vallo Visnapuu - juhatuse liige

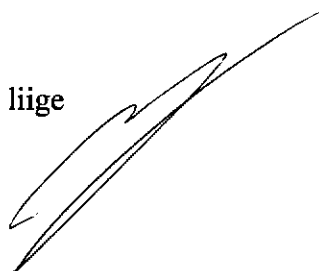
A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 762 693
2007.a. kasum	1 967 540
Kokku jaotamiseks	5 730 233

OÜ Varaane juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada

Vallo Visnapuu - juhatuse liige



OÜ VARAANE OSANIKE

NIMEKIRI

seisuga 31.12.2006.a.

Jrk. Nr.	Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isiku -kood/ reg kood	Osa nimiväärtus	Häälte arv	Osa omanda- mise kuupäev	Juhatuse esindaja allkiri	Märkused
1.	Vallo Visnapuu	Papsaare 4-4 Audru vald Pärnumaa	37402144257	40 200 kr Nelikümme tuhat kakssada	402	26.06.00.a	