

09.06.2004

**OSAÜHING
VARENTER**

.....lk. nr. **23864**

Sigrid Rand

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2003. aasta

ÄRIREGISTRI NR : 10929760
ADDRESS : Lao 8 , 80010 Pärnu
TELEFON : 44 78 443
MAJANDUSAASTA : 14.aprill – 31.detsember 2003.a.
PÕHITEGEVUS : ehitusjuhtimine ja kinnisvaratehingud
OSAKAPITAL : 40 200.- krooni

Majandusaasta aruanne koosneb:

Tegevusaruanne	lk.2
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.3-16
Majandusaasta aruande allkirjad	lk.17
Majandusaasta aruandele lisatakse:	
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.18
Osanike nimekiri seisuga 05.04.2004.a.	lk.19

OSAÜHING VARENTER TEGEVUSARUANNE

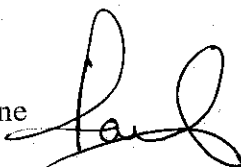
Osaühing on registreeritud Pärnu Maakohtu Registriosakonnas 14.04.2003.a.

Praegused omanikud omandasid osaühingu 2003.a. juulis ning seejärel algas ka äriühingu majandustegevus.

Omandati Pärnu linnas aadressil Papli 20 paiknev kinnistu , kuhu rajati kahekorruseline 10-ne korteriga elamu . Eksklusiivkorterid on kahetoalised ning mõeldud ostujõulisemale elanikkonnale suvekodudeks , kuna asuvad ranna lähedal. Vahendid saadi AS-st Preatoni Pank lühiajalise laenuna. OÜ-lt Asratem ostetakse projektijuhtimisteenust (korterite ehitamisest kuni korteritele ostjate leidmiseni). Aastavahetuseks realiseeriti kaks korterit, aruande valmimise ajaks veel kaks korterit ning kahe osas on tehtud eellepped. Korterite reliseerimine peaks lõppema juunis-juulis.

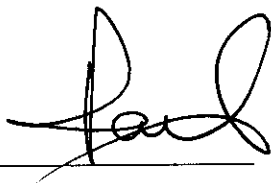
2004.aastal kavatakse jätkata analoogsete projektidega.

Osaühingu omakapitali suurus majandusaasta lõpul on 40 200.- krooni ja see kuulub ainuomanikule. Juhatusse kuulub kaks liiget ja tegemist on pereettevõttega.. Juhatus liikmetele äriühingu juhatusse kuulumise eest eraldi töötasu ja soodustusi ega kompensatsiooni vallandamisel ei maksta. 2003.aastal palgalist tööjõudu osaühingul ei olnud.



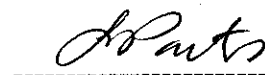
OÜ VARENTER JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus vastutab OÜ Varenter 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga ning ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust on kajastatud õigesti ja õiglaselt. Juhatus arvamus kohaselt on OÜ Varenter jätkuvalt tegutsev äriühing. Aruande koostamisperiood oli 01.jaanuarist kuni 30.märtsini 2004.a.



A.PARTS
Juhatus liige

31.03.2004.a.

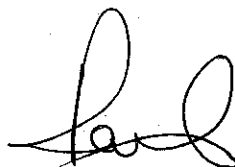


M.PARTS
Juhatus liige

OÜ VARENTER
RAAMATUPIDAMISBILANSS
 seisuga 31.detsember 2003.a.

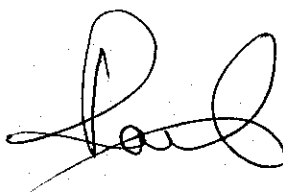
(EEK-ides)

Rea nimi	31.12.2003.	Per.algus	Lisa
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	616285	40200	
Nõuded ostjate vastu	733000		2
Muud nõuded			
Muud lühiajalised nõuded	5009214		2
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide kulud	37232		2
Varud			
Müügiks ostetud kinnistu	979188		
Lõpetamata toodang	2223248		
Varud kokku	3202436		1
KOKKU KÄIBEVARA	9598167	40200	
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	25900		3
KOKKU AKTIVA	9624067	40200	
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	6067000		4
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	100000		4
Võlad tarnijatele	3197250		4
Maksuvõlad	1596		5
Viitvõlad			
Muud	1735		4
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	9367581		
KOHUSTUSED KOKKU	9367581		
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	40200	40200	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	216286		
KOKKU OMAKAPITAL	256486	40200	
KOKKU PASSIVA	9624067	40200	



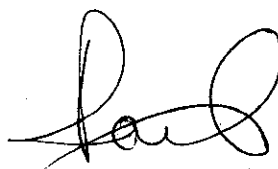
OÜ VARENTER
KASUMIARUANNE SKEEM 2
 aprill 2003.a. kuni detsember 2003.a. (EEK-ides)

Rea nimi	2003.a.	Lisa
1.Realiseerimise netokäive	1685000	7
2.Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	1215412	
BRUTOKASUM	469588	
3.Turustuskulud		
4.Üldhalduskulud	50645	
5.Muud äritulud		
6.Muud ärikulud	39104	
sh.lepingutasud	33260	
ÄRIKASUM	379839	
7.Finantstulud ja (-kulud)		
intressikulud	163553	
Kokku finantskulud	163553	
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	216286	
PUHASKASUM	216286	



OÜ VARENTER
RAHAVOOGUDE ARUANNE 2003.aasta

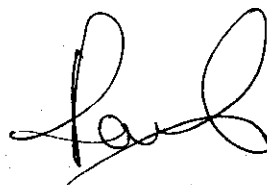
	2003	2003 apr.
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	216286	
Deebitoride muutus	-5779446	
Varude muutus	-3202436	
Kreeditoride muutus	3300581	
KOKKU RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	-5465015	
RAHAVOOG INVESTEERIMISEST		
Põhivara soetamine	-25900	
KOKKU RAHAVOOG INVESTEERIMISEST	-25900	
RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST		
Saadud lühiajalist laenu	6067000	
Osade eest sissemaks		40200
KOKKU RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST	6067000	40200
KOKKU RAHAVOOG	576085	40200
RAHAJÄÄGI MUUTUS	576085	40200
Rahalist vahendid 01.05.2003.	40200	40200
Rahalist vahendid 31.12.2003.	616285	



OÜ VARENTER

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE seisuga 31.detsember 2003.a.

	Osakapital arv	Osade reservkap.	Kohustusl. kasum	Jaotamata kasum	Aruande perioodi puhaskasum	Kokku
30.04.2003.a.	40200	1				40200
Aruandeperioodi puhaskasum					216286	216286
31.12.2003.a.	40200	1			216286	256486



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud täiendavad juhendmaterjalid.

OÜ Varenter kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

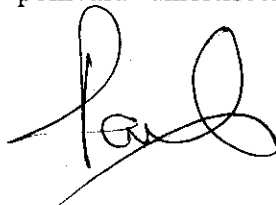
Nõuded ostjate vastu Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arved on hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded ostjate vastu on kajastatud lisas 2

Varud Väheväärtusliku ja kiirestikuluva vara (soetusmaksumusega vahemikus 1000.- krooni kuni 14999.- krooni) arvelevõtmisel kantakse kuludesse 100% tema soetusmaksumusest.

Varudes on kajastatud bilansireal "lõpetamata toodang" aadressil Papli 20, Pärnus asuva 10-korteriga elamus realiseerimata korterite soetusmaksumus (vastavalt OÜ Asratem esitatud arvetele), mis on lähtuvalt EV Raamatupidamise Seaduse §-s 16 toodud tulude ja kulude vastavuse printsiibile saadud realiseeritud korterite (tekivad eraldi kinnisasjad) üldpinna suhtega elamu üldpinda. Sama meetodit on kasutatud ka ehitusaluse maa kuludesse kandmisel (näidatud bilansi real "müügiks ostetud kinnistu"). Vastavalt lepingule täidab OÜ Asratem antud ehitusel projektijuhtimise ülesandeid ehituse organiseerimisest kuni korteritele ostjate leidmiseni.

Mitmesugused lühiajalised nõuded Muude lühiajaliste nõuete all kirjendatakse bilansis välja antud lühiajalisi laene, intresse ja ettemakstud tulevaste perioodide kulusid. 2003.a. lõpu lühiajalised nõuded on toodud lisas 2.

Materiaalne põhivara Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 15000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.



Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid ning kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita	Ei amortiseerita
Seadmed, muu inventar	10-25%	4-10 aastat

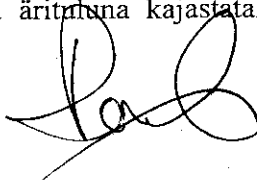
Materiaalse põhivaraobjekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Hoonete ja juurdeehituste projekteerimiseks tehtud kulutused lülitatakse hoone või juurdeehituse soetusmaksumusse selle valmimisel. Materiaalne põhivara on kajastatud lisas 3.

Saadud lühiajalised laenud ja tagatiseta võlakohustused Saadud laenud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on saadud laenud turuintressiga, mistõttu nende kohustuste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest tulenevate kohustuste diskonteerimiseks. Saadud lühiajalised laenud on kajastatud lisas 4.

Maksunõuded ja -kohustused Maksunõuetes ja -kohustustes kajastatakse käibemaksu, sotsiaalmaksu, kinnipeetud tulumaksu, arvestatud töötuskindlustus-maksete, kohustusliku kogumispensioni, ettevõtte tulumaksu ning maksuintresside võlgnevusi ning maksunõudeid aruandeperioodi lõpu seisuga. Töötasudega ja tehtud soodustustega seotud maksude (sotsiaalmaks, kinnipeetud tulumaks, arvestatud töötuskindlustusmaksed, kohustusliku kogumispensioni maksed, ettevõtte tulumaks) võlgnevustes kajastatakse maksukohustused, mis on tekkinud seoses väljamaksetega. Detsembris 2003 kuludesse kantud ja aruandeperioodi lõpuks väljamaksmata tasudelt arvestatud maksud kajastatakse bilansis "muud viitvõlad" kirjel. Maksunõuded ja -kohustused on Maksuametiga võrreldud. Maksuvõlad ja -kohustused on kajastatud lisas 5.

Võlad tarnijatele ja muud viitvõlgnevused Tähtaja ületanud võlgu tarnijatele ei ole. Muude viitvõlgadena kajastatakse bilansis võlgnevusi töötajatele ja juhatuse liikmetele, nende tasudelt arvestatud makse, mis kajastatakse maksukohustusena tasude väljamaksmisel, arvestatud puhkusereserve ning laenukohustuste aruandeperioodi kohta arvestatud intresse, mis kuuluvad tasumisele laenukohustuse tasumisel aruandeperioodile järgneval perioodil. Võlad tarnijatele ja muud viitvõlad on kajastatud lisas 4

Tulud Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt kui omandiga seotud olulised riskid ja hüved on läinud üle ostjale ja müügitulu ning sellega tekkimisega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muu ärituluna kajastatakse ebaregulaarselt laekuvad



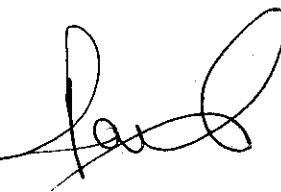
muud tulud. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt ja lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Müügitulud tegevusalade lõikes on kajastatud lisas 6.

Rendiarvestus Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Kasutusrendi esimesed sissemaksed periodiseeritakse lineaarselt kasutusrendi lepingu tähtjaks. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks (rendileandja kasumiaruandes finantstuluks) ja kohustuse (rendileandja bilansis nõude) vähendamiseks.

Bilansipäeva järgsed sündmused. Olulisi bilansipäeva järgseid sündmusi, mis vajaksid aruandes ära märkimist, ei ole.

Bilansivälised varad ja kohustused. Bilansiväliseks kohustuseks loetakse neid kohustusi, mille realiseerumise tõenäosus on alla 50%. Bilansivälised kohustusi ettevõttel ei ole. Bilansiväline vara on äriühingu valduses olev temale mittekuuluv vara. Bilansiväliseks varaks on liisinglepingu renditud vara, mis on kajastatud lisas 6.

Seotud osapooled. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Tehinguid seotud osapooltega kajastab lisa 4.



LISA 2

NÕUDED JA ETTEMAKSUD

1.ANTUD LÜHIAJALIST LAENU

OÜ ASRATEM 5009214.- (tagast. 22.07.2004.a.- tagatiseta)

2.NÕUDED OSTJATE VASTU

733000.-

sh AS Hansa Liising Eesti

600000.- (laekus 06.01.2004.a.)

hr Teimann, R

133000.- (sellest laekus 100000.- 20.02.2004.a.)

3.ETTEMAKSED

Tulevaste perioodide kulud (autokindlustus) 4214.-

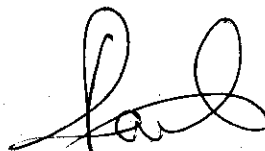
Esimene sissemakse vast. liisinglepingule

0064533L (AS Hansa Liising Eesti) perio-
diseeritud kuni 30.09.2008.a.

33018.-

KOKKU

37232.-



Lisa 3 Materiaalne põhivara

Põhivara	Soetamisel	amort. norm	amort. kuus	amort. kuud	arvest. kulum	algmaks.	jääkmaks.
	algmaks.					31.12.04	31.12.04
Amortiseeritav põhivara							
Arvuti FS LB S6120	25900	25	540	0	0	25900	0
Kokku:	25900		540		0	25900	-1

Amortisatsiooni arvestatakse alates jaanuarist 2004.a. , kuna põhivara saadi dets.kuu viimasel nädalal

Kasutatud lineaarset amortisatsiooni meetodit. Põhivara maksumuse alampiiriks on 15000 krooni. Amortiseerunud põhivara arvel ei ole.



Lisa 4

LÜHIAJALINE PANGALAEN	LAENU INTRESS	LAENU SAAMINE	LAENU KUSTUTUS	SH.2004.a.	LAENULEPINGU LÕPPTÄHTAEG
Laenuleping 686/01/03 Preatoni pank	7,50%	6000000	6000000	6000000	22.07.04

Kokku: 6000000 6000000 6000000

Laenu tagatis : I järjekoha ühishüpoteek AS Preatoni Pank kasuks korteriomanditele asukohaga Papli 20 Pärnu

TAGATISETA VÕLAKOHUSTUSED

Tehingud seotud osapooltega:	Jääk aprill 2003.a.	Saadud	Tasutud	Jääk 31.12.2003.a.	LAENULEPINGU LÕPPTÄHTAEG
Omanik A.Parts'i laen äriühingule	0	67000		67000	31.07.2004.a.
Laenu tagatist ei ole ja laen on ilma intressita					
Kokku:	0	67000	0	67000	

Ostjate ettemaks

100000

Võlad tarnijatele

sh. OÜ ASRATEM

3186000

Tasutud jaanuaris 2004

AS Preatoni Pank

11250

Laenu intress aasta lõpuni

KOKKU: 0 0 0 3197250

Tagatiseta võlakohustused kokku 0 67000 0 3264250

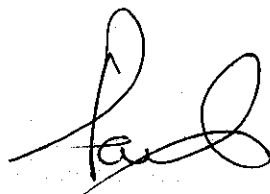
Märkus : Seotud osapoolteks on juriidilistest isikutest OÜ VARENTER (100 %-line omanik on OÜ ASRATEM 100 %-line omanik)

OÜ ASRATEM osutas ehituse projektijuhtimise teenust 2003.a OÜ-le Varenter summas 3186000.- kr.(Laekus jaanuaris 2004.a.)

LISA 5

ARVESTATUD JA TEGELIKULT MAKSTUD RIIGI- MAKSUD

Maksuliik	Jääk per.algul	Arvestatud	Tasutud	Jääk per.lõpul
Ettevõtte tulu- maks ettev.mittes. kuludelt	-	2812.-	2109.-	703.-
Sotsiaalmaks	-	3568.-	2676.-	892.-
Sotsiaalmaksu viivis		1.-	-	1.-
Kokku	-	6381.-	4785.-	1596.-

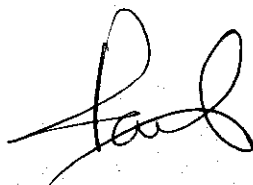


LISA 6

NETOREALISEERIMISKÄIVE

	2003.a.
Kokku netorealiseerimiskäive kroonides	1685000
sellest	
-korterite müük	1685000

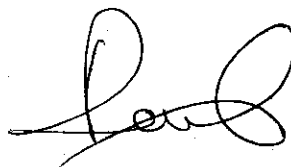
Kogu käive toimus Eesti Vabariigis



LISA 7

KASUTUSRENT (BILANSIVÄLISED VARAD)

Rendile andja ja vara omanik	Renditav vara	Renditava vara väärtus	Rendi lõpp tähtaeg
AS HANSA LIISING EESTI	S.auto LEXUS IS200 2, 0	283898	30.09.2008.a.



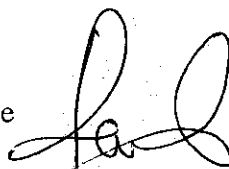
OSAÜHING VARENTER osaniku allkiri 2003. majandusaasta aruandele



osanik
AARE PARTS

31.03.2004 a.

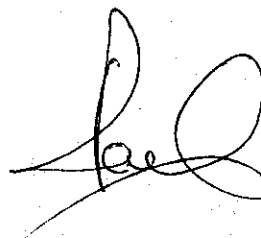
(allkirjastamise kuupäev)



KASUMI JAOTAMINE

(EEK-ides)

2003. aasta kasum	216286
Kokku jaotamiseks	216286
Jaotatakse	-
kohustuslik reservkapital	4020
Vaba kasumi jääk seisuga 31.12.2003.a.	212266



OÜ Varenter
osanike nimekiri aruande kinnitamisel seisuga 05.04.04.a.

Osanik	Is.kood	Asukoht	Osade arv	Osa suurus
A.PARTS	35901074234	Pärnu Linn	1	40200.-

