

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Varamaad Kinnisvara OÜ

registrikood: 11040066

tänava/talu nimi, Narva mnt 7D

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 5289790, +372 6696715

e-posti aadress: info@kompakt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Varamaad Kinnisvara OÜ müügitulu 2013. aastal oli 280 tuhat eurot. Põhitegevuseks on Kaarli pst 2 asuval kinnisvaraobjektil parkla opereerimine ja paviljonihoone välja rentimine.

2013.aasta eesmärgiks oli parkla käibenumbrate suurendamine.

Ettevõtte tööd juhib kaheliikmeline juhatuse, koosseisulisi töötajaid oli aruandeaastal üks, tööjõukulu kokku oli summas 7 tuhat eurot. Juhatuse liikmetasu 2013. aastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu	280 134	233 570
Kasumirentaablus	0,21	0,39
Omakapitali tootlikus	0,08	0,13
Maksevõime kordaja	0,03	0,02

Kokkuvõttes kujunes 2013 aasta OÜ Varamaad Kinnisvara jaoks heaks. 2014 aastal on OÜ eesmärgiks turuosa säilitamine ning positsiooni tugevdamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	1 570	
Nõuded ja ettemaksed	68 021	48 936	2
Kokku käibevara	68 021	50 506	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 984 357	2 984 357	4
Kokku põhivara	2 984 357	2 984 357	
Kokku varad	3 052 378	3 034 863	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 244 067	2 278 345	5,6
Võlad ja ettemaksed	25 362	17 598	3
Kokku lühiajalised kohustused	2 269 429	2 295 943	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 884	53 037	6
Kokku pikaajalised kohustused	37 884	53 037	
Kokku kohustused	2 307 313	2 348 980	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	
Ülekurss	44 668	44 668	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	636 998	546 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 182	90 367	
Kokku omakapital	745 065	685 883	
Kokku kohustused ja omakapital	3 052 378	3 034 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	280 134	233 570	8
Muud äritulud	0	363	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 892	-74 332	9
Mitmesugused tegevuskulud	-98 728	-47 913	10
Tööjõukulud	-6 923	0	11
Muud ärikulud	-3 992	-4 535	
Kokku ärikasum (-kahjum)	74 599	107 153	
Muud finantstulud ja -kulud	-15 417	-16 786	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 182	90 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 182	90 367	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	74 599	107 153	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 085	-22 324	2
Varude muutus	0	5	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 765	7 393	3
Kokku rahavood äritegevusest	63 279	92 227	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	79 300	10 500	5,6
Saadud laenude tagasimaksed	-65 281	-6 000	5,6
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-63 499	-82 171	5,6
Makstud intressid	-15 369	-13 450	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-64 849	-91 121	
Kokku rahavood	-1 570	1 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 570	464	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 570	1 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	1 570	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 834	44 668	383	546 631	595 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)				90 367	90 367
31.12.2012	3 834	44 668	383	636 998	685 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)				59 182	59 182
31.12.2013	3 834	44 668	383	696 180	745 065

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varamaad Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Ehkki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa keskpanga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja kuludena. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse soetusmaksumuses, võetakse arvele tehingupäeval kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursi alusel. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Elamuarenduse eesmärgil soetatud maad või hooned kajastatakse varuna. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga ümberhindluse reservis, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara

amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektil olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Maaklertegevuse tulu kajastatakse üldjuhul vahendustehingu sõlmimise hetkel.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditähajal tuluna lineaarselt. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja tulud on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	68 021	49 777
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-841
Kokku nõuded ostjate vastu	68 021	48 936

2012 aastal on ebatõenäoliseteks nõueteks hinnatud nõudeid summas 841 eurot on kantud aruandeaastal bilansist välja ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 160	6 718
Üksikisiku tulumaks	266	0
Erisoodustuse tulumaks		71
Sotsiaalmaks	426	0
Töötuskindlustusmaksed	39	0
Intress	0	462
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 891	7 251

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 984 357	2 984 357
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 984 357	2 984 357
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 984 357	2 984 357
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 984 357	2 984 357
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 984 357	2 984 357
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 984 357	2 984 357

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	279 612	232 660
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	143 887	120 766

Lisa 5 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ühisteenused AS	0	0		
Kapitalirendikohustused kokku	0	0		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ühisteenused AS	37 548	37 548		
Kapitalirendikohustused kokku	37 548	37 548		

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eesti juriidiline isik	2 221 267	2 221 267		
Lühiajalised laenud kokku	2 221 267	2 221 267		
Pikaajalised laenud				
Harju Maavalitsus	60 684	22 800	37 884	
Pikaajalised laenud kokku	60 684	22 800	37 884	
Kapitalirendikohustused kokku	0	0		
Laenukohustused kokku	2 281 951	2 244 067	37 884	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eesti juriidiline isik	2 207 200	2 207 200		
Lühiajalised laenud kokku	2 207 200	2 207 200		
Pikaajalised laenud				
Harju Maavalitsus	86 634	33 597	53 037	
Pikaajalised laenud kokku	86 634	33 597	53 037	
Kapitalirendikohustused kokku	37 548	37 548		
Laenukohustused kokku	2 331 382	2 278 345	53 037	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	550 456	503 229
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	146 324	133 769
Kokku tingimuslikud kohustused	696 780	636 998

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	280 134	233 570
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	280 134	233 570
Kokku müügitulu	280 134	233 570
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	280 134	233 570
Kokku müügitulu	280 134	233 570

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	48 213	54 714
Muud	47 679	19 618
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	95 892	74 332

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	17 684	14 371
Elektrienergia	17 684	14 371
Uurimis- ja arengukulud	48 000	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	29 104	29 057
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	841
Reklaamikulud		
Muud	3 940	3 644
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 728	47 913

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 218	0
Sotsiaalmaksud	1 705	0
Kokku tööjõukulud	6 923	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 511 070	1 488 800
Sidusettevõtjad	692 648	702 848

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2014

Varamaad Kinnisvara OÜ (registrikood: 11040066) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	03.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Varamaad Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Varamaad Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaandmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Varamaad Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

26.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Varamaad Kinnisvara OÜ (registrikood: 11040066) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	636 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 182
Kokku	696 180

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	280134	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing INTERFIN INVESTMENTS	10526234	Andrekse tee 16, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus	10131720	Kohtu 1, Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6696715
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	info@kompakt.ee