

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Varahaldamise OÜ

registrikood: 11106888

tänava/talu nimi, J.Kuperjanovi 44
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50409

telefon: +372 5052681

e-posti aadress: martinmaask@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Bioloogilised varad	13
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	17
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Varahaldamise OÜ alustas tegevust 2005. aastal.

Varahaldamise OÜ põhitegevusalaks on EMTAK-i järgi kinnisvara üürileandmine ja käitus, kood 68329

2012.a jätkati kinnisvara üürileandmise ja käitusega. Samuti jätkati investeerimistegevust.

31.12.2012. seisuga oli Varahaldamise OÜ-l tütarettevõtted Võhandu Haldus OÜ, Väimela Haldus OÜ ja Väimela Põllumajandus OÜ.

Varahaldamise OÜ 2012.a.konsolideeritud müügitulu oli 981,8 tuh. eurot ja aruandeaasta kahjum 236 tuh. eurot. Emaettevõtte Varahaldamise OÜ müügitulu 2012.a. oli 71,8 tuh. eurot, aruandeaasta kasum oli 464 tuh. eurot.

Martin Maask

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 946	33 107	2
Nõuded ja ettemaksed	279 677	439 938	3
Bioloogilised varad	2 684	2 005	10
Kokku käibevara	289 307	475 050	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 069 597	2 587 666	5
Nõuded ja ettemaksed	787 772	640 773	3
Kinnisvarainvesteeringud	546 653	197 681	8
Materiaalne põhivara	1 377 380	1 673 156	9
Bioloogilised varad	464 649	333 876	10
Kokku põhivara	6 246 051	5 433 152	
Kokku varad	6 535 358	5 908 202	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	197 763	261 223	11
Võlad ja ettemaksed	203 580	106 632	12
Kokku lühiajalised kohustused	401 343	367 855	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 180 326	3 129 965	11
Võlad ja ettemaksed	0	25 565	12
Kokku pikaajalised kohustused	3 180 326	3 155 530	
Kokku kohustused	3 581 669	3 523 385	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 187 223	997 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-236 090	1 385 038	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 953 689	2 384 817	
Kokku omakapital	2 953 689	2 384 817	
Kokku kohustused ja omakapital	6 535 358	5 908 202	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	981 836	1 581 845	15
Muud äritulud	96 750	676 776	16
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	44 841	49 144	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	0	-114 705	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-781 977	-1 409 391	17
Mitmesugused tegevuskulud	-24 322	-42 043	18
Tööjõukulud	-22 433	-306 236	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-159 412	-115 590	9
Muud ärikulud	-4 271	-17 238	
Ärikasum (kahjum)	131 012	302 562	
Finantstulud ja -kulud	-852 796	641 877	20
Kasum (kahjum) investeringutelt sidusettevõtjatesse	485 874	442 387	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-235 910	1 386 826	
Tulumaks	-180	-1 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-236 090	1 385 038	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-236 090	1 385 038	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	131 012	302 562
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	159 412	115 590
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-96 733	-378 476
Muud korrigeerimised	-130 773	-272 066
Kokku korrigeerimised	-68 094	-534 952
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 618	-27 034
Varude muutus	-679	-78 474
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	75 477	97 240
Laekunud intressid	9 772	0
Makstud intressid	0	-579
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 788
Muud rahavood äritegevusest	0	-15
Kokku rahavood äritegevusest	91 870	-243 040
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-81 034	-758 380
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	179 658	403 927
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-190 000	0
Netorahavoog tütarettevõtete ja äritegevuste soetamisel	0	-2 500
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-162 520	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	639 116
Antud laenud	-86 100	-404 130
Antud laenude tagasimaksed	38 226	52 853
Laekunud intressid	0	43 657
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-301 770	-25 438
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	194 940	711 118
Saadud laenude tagasimaksed	-95 307	-468 790
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-205 467
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-32 913
Makstud intressid	-59 196	-166 489
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	457 575
Makstud dividendid	0	-6 700
Muud laekumised finantseerimistegevusest	143 302	-500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	183 739	287 834
Kokku rahavood	-26 161	19 356

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 107	13 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 161	19 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 946	33 107

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	997 223	999 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 385 038	1 385 038
31.12.2011	2 556	2 382 261	2 384 817
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	2 382 261	2 384 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-236 090	-236 090
Makstud dividendid		-640	-640
Muud muutused omakapitalis		805 602	805 602
31.12.2012	2 556	2 951 133	2 953 689

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varahaldamise OÜ 2012.a. konsolideeritud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Konsolideeritud aastaaruanne on koostatud eurodes.

2012.a. konsolideeritud aastaaruandes on kajastatud Varahaldamise OÜ kui emaettevõtte ja tema tütarettevõtete Võhandu Haldus OÜ, Väimela Haldus OÜ ja Väimela Põllumajanduse OÜ finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema-ja tütarettevõtete finantsnäitajad on raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Elimineeritud on kõik kontsernisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või emaettevõtte on muul viisil võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust.

Konsolideeritud aruande lisades on esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Bioloogilised varad

Bioloogiline vara on loomne elusorganism, mille kasutamisel saadakse tulevikus majanduslikku kasu. Bioloogilisi varasid kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui edaspidi nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodil kasumiareuandes real "kasum bioloogilise vara väärtuse kasvust"/"kahjum bioloogilise vara väärtuse langusest."

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida hoitakse renditulu teenimise ning turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid alates 1000 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud jne.) on esialgselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 946	33 107
Kokku raha	6 946	33 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	88 848	88 848	0	
Ostjatelt laekumata arved	88 848	88 848	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251	251	0	
Muud nõuded	932 350	144 578	787 772	
Laenunõuded	787 772	0	787 772	
Intressinõuded	144 578	144 578	0	
Ettemaksed	46 000	46 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 067 449	279 677	787 772	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	79 277	79 277	0	
Ostjatelt laekumata arved	79 277	79 277	0	
Nõue osaniku vastu	277	277	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0	
Muud nõuded	857 648	216 875	640 773	
Laenunõuded	739 899	99 126	640 773	
Intressinõuded	117 749	117 749	0	
Ettemaksed	143 499	143 499	0	
Muud makstud ettemaksed	143 499	143 499	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 080 711	439 938	640 773	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	170	0	
Käibemaks	251	532	10	1 168
Üksikisiku tulumaks	0	499	0	720
Sotsiaalmaks	0	922	0	1 081
Kohustuslik kogumispension	0	56	0	67
Töötuskindlustusmaksed	0	102	0	109
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	306	0	232
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	251	2 587	10	3 377

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 069 597	2 587 666
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 069 597	2 587 666

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11500585	Võhandu Haldus OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
11500591	Väimela Haldus OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
10242023	Väimela Põllumajanduse OÜ	Eesti	Veisekasvatus	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11407992	Agron Halduse OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	45	45
11262051	RTM Halduse OÜ	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Agron Halduse OÜ	2 579 573	485 874	3 065 447
RTM Halduse OÜ	8 093	-3 943	4 150
Kokku	2 587 666	481 931	3 069 597

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	38 347	220 559	258 906
Akumuleeritud kulum	0	-61 225	-61 225
Jääkmaksumus	38 347	159 334	197 681
Ostud ja parendused	0	250 000	250 000
Amortisatsioonikulu	0	-51 028	-51 028
Ümberklassifitseerimised	0	150 000	150 000
31.12.2012			
Soetusmaksumus	38 347	620 559	658 906
Akumuleeritud kulum	0	-112 253	-112 253
Jääkmaksumus	38 347	508 306	546 653

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	71 809	61 918
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 349	17 073

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011						
Soetusmaksumus	306 596	932 125	308 931	150 000	150 000	1 697 652
Akumuleeritud kulum		-11 064	-13 432	0	0	-24 496
Jääkmaksumus	306 596	921 061	295 499	150 000	150 000	1 673 156
Ostud ja parendused	191 639	0	0	0	0	191 639
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	191 639					191 639
Amortisatsioonikulu	0	-46 596	-61 788	0	0	-108 384
Müügid	-229 031		0			-229 031
Ümberklassifitseerimised				-150 000	-150 000	-150 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega				-150 000	-150 000	-150 000
31.12.2012						
Soetusmaksumus	269 204	932 125	308 931	0	0	1 510 260
Akumuleeritud kulum		-57 660	-75 220	0	0	-132 880
Jääkmaksumus	269 204	874 465	233 711	0	0	1 377 380

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Maa	325 764	1 811
Ehitised	0	380 624
Masinad ja seadmed	0	21 492
Muud masinad ja seadmed	0	21 492
Kokku	325 764	403 927

Lisa 10 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevara		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2011	2 005	2 005
Soetused	330	330
Müügid	-19 567	-19 567
Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine	-493	-493
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	20 409	20 409
31.12.2012	2 684	2 684

Põhivara		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2011	333 876	333 876
Soetused	86 281	86 281
Müügid	-82 882	-82 882
Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine	-6 474	-6 474
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	133 848	133 848
31.12.2012	464 649	464 649

Müüdnud bioloogilised varad põhivara müügihinna		
	2012	2011
Loomsed varad	52 089	79 390
Kokku	52 089	79 390

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiaj. laen ettev.-lt	26 558	26 558					
Lüh. laen seotud isikultelt	20 723	20 723					
Muu lühiajaline laen	60 000	60 000					
Lühiajalised laenud kokku	107 281	107 281					
Pikaajalised laenud							
SEB laen 1	97 855	23 281	74 574		euribor+3	€	2016
SEB laen 2	966 000	67 201	898 799		3	€	2015
Laen seotud isikultelt	546 977		546 977		5	€	2014
Laenud ettev.lt	1 634 412		463 324	1 171 088	3,5-5	€	2014-2018
Muu pikaaj. laen	25 564		25 564			€	
Pikaajalised laenud kokku	3 270 808	90 482	2 009 238	1 171 088			
Laenukohustused kokku	3 378 089	197 763	2 009 238	1 171 088			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiaajaline laen	189 078	189 078				€	2012
SEB	50 000	50 000			3,46	€	2012
Lühiajalised laenud kokku	239 078	239 078					
Pikaajalised laenud							
SEB laen 1	120 000	22 145	97 855		eurobor+3	€	2016
SEB laen 2	966 000		966 000		3	€	2015
Laen seotud isikult	546 976		546 976		5	€	2015
Laen ettev.-lt	1 519 134		444 096	1 075 038	3,5-5	€	2014-2018
Pikaajalised laenud kokku	3 152 110	22 145	2 054 927	1 075 038			
Laenukohustused kokku	3 391 188	261 223	2 054 927	1 075 038			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	269 205	338 552
Ehitised	874 465	1 024 805
Masinad ja seadmed	233 711	295 499
Kokku	1 377 381	1 658 856

SEB panga laenu tagatiseks on kinnistu Papli 2, Loksa

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	121 871	121 871		
Võlad töövõtjatele	1 611	1 611		
Maksuvõlad	2 587	2 587		
Muud võlad	77 511	77 511		
Intressivõlad	73 041	73 041		
Dividendivõlad	640	640		
Muud viitvõlad	3 830	3 830		
Kokku võlad ja ettemaksed	203 580	203 580		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 509	5 509	0	
Võlad töövõtjatele	1 532	1 532	0	
Maksuvõlad	3 377	3 377	0	
Muud võlad	121 779	96 214	25 565	
Intressivõlad	96 214	96 214	0	
Muud viitvõlad	25 565	0	25 565	
Kokku võlad ja ettemaksed	132 197	106 632	25 565	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 323 495	1 881 986
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	617 638	500 275
Kokku tingimuslikud kohustused	2 941 133	2 382 261

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osaluse suurus 2 x 20 000 EEK		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	981 836	1 581 845
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	981 836	1 581 845
Kokku müügitulu	981 836	1 581 845
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevus	71 809	77 232
Piim	827 685	1 064 451
Veised-lehmad-põhivara	45 776	71 868
Veised-lehmikud-põhivara	6 312	7 522
Veised-pullikud	20 149	35 912
Teravili	0	1 856
Muu toodang	10 105	136 881
Muud teenused	0	123 388
Üürid	0	94
Raps	0	28 330
Muu taimekasvatustoodang	0	34 311
Kokku müügitulu	981 836	1 581 845

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum müügiotel põhivara müügist	96 733	378 476
Tulu sihtfinantseerimisest	0	295 944
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 356
Muud	17	0
Kokku muud äritulud	96 750	676 776

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	419	509 486
Energia	18 210	118 112
Elektrienergia	12 931	32 174
Kütus	5 279	85 938
Alltöövõtutööd	738 096	661 459
Transpordikulud	254	12 325
Maarent	341	23 082
Kindlustus	391	2 477
Muud	24 266	82 450
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	781 977	1 409 391

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	5 554	8 619
Mitmesugused bürookulud	13 033	5 355
Uurimis- ja arengukulud	0	4 800
Koolituskulud	0	6 348
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 032	2 917
Sõiduauto hoolduskulud	0	3 873
Muud	3 703	10 131
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 322	42 043

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	22 433	230 517
Sotsiaalmaksud	16 689	75 719
Kokku tööjõukulud	39 122	306 236
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	27

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-805 603	506 359
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	442 387
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	6 455	0
Intressikulud	-63 371	-156 487
Intressikulu laenudelt	-63 371	-156 487
Muud finantstulud ja -kulud	9 723	292 005
Kokku finantstulud ja -kulud	-852 796	1 084 264

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	557 727	1 088 953	371 788	990 556
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 106 761	277	1 075 038

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	9	32 305
Nõuded ja ettemaksed	167 134	186 483
Kokku käibevara	167 143	218 788
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 069 597	2 587 666
Nõuded ja ettemaksed	650 918	650 919
Kinnisvarainvesteeringud	546 653	197 681
Materiaalne põhivara	0	150 000
Kokku põhivara	4 267 168	3 586 266
Kokku varad	4 434 311	3 805 054
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	104 004	22 145
Võlad ja ettemaksed	22 383	11 777
Kokku lühiajalised kohustused	126 387	33 922
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 290 579	1 217 810
Kokku pikaajalised kohustused	1 290 579	1 217 810
Kokku kohustused	1 416 966	1 251 732
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 550 126	2 616 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	464 663	-65 498
Kokku omakapital	3 017 345	2 553 322
Kokku kohustused ja omakapital	4 434 311	3 805 054

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	71 809	77 232
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 156	-17 073
Mitmesugused tegevuskulud	-10 076	-11 719
Tööjõukulud	-22 433	-7 459
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 028	-31 333
Muud ärikulud	-417	-342
Kokku ärikasum (-kahjum)	-36 301	9 306
Finantstulud ja -kulud	501 144	-73 016
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	464 843	-63 710
Tulumaks	-180	-1 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	464 663	-65 498

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-36 301	9 306
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51 028	31 333
Kokku korrigeerimised	51 028	31 333
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 185	-8 289
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 301	3 292
Laekunud intressid	9 771	0
Makstud intressid	0	-579
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 788
Kokku rahavood äritegevusest	31 984	33 275
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-150 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-190 000	0
Antud laenud	-3 100	-35 233
Antud laenude tagasimaksed	38 226	52 853
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-154 874	-132 380
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	140 211	180 000
Saadud laenude tagasimaksed	-45 307	-42 863
Makstud intressid	-4 310	0
Makstud dividendid	0	-6 700
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	90 594	129 937
Kokku rahavood	-32 296	30 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 305	1 473
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 296	30 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9	32 305

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	545 045	749 309	1 296 910
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			1 866 955	1 866 955
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	545 045	2 616 264	3 163 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-65 498	-65 498
31.12.2011	2 556	545 045	2 550 766	3 098 367
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		0		0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		-545 045		-545 045
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	2 556	0	2 550 766	2 553 322
Vigade parandamise mõju		-545 045		-545 045
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	0	2 550 766	2 553 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)			464 663	464 663
Makstud dividendid			-640	-640
31.12.2012	2 556	0	3 014 789	3 017 345

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2014

Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MAASK	Juhatuse liige	29.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Varahaldamise OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Varahaldamise OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 23.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 arvestuspoliitikate 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Varahaldamise OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeaudiitori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

29.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	29.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 187 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-236 090
Kokku	2 951 133
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 951 133
Kokku	2 951 133

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 187 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-236 090
Kokku	2 951 133
Katmine	
Kokku	2 951 133

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	71809	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Maask	35412195713	Loidi talu, Rampe küla, Tõlliste vald, Valga maakond, Eesti	20000 EEK
Tauri Sökk	37505012755	Ilmatari 20, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052681
E-posti aadress	martinmaask@hotmail.ee