

Varivere Tehnopak OÜ

01.04.2008-31.03.2009 majandusaasta aruanne

Põhitegevusala	Tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine
Juriidiline aadress	Tartu mnt. 14 10117 Tallinn Harjumaa
Äriregistri kood	11168984
Telefon	+372 6108 777
Juhatuse liikmed	Aivar Villemson Allan Kool Tullio Liblik
Aruandeaasta algus	01.04.2008
Aruandeaasta lõpp	31.03.2009
Lisatud dokumendid	• kasumi jaotamise ettepanek • osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	7
Lisa 2. Raha.....	9
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused.....	9
Lisa 4. Varud	10
Lisa 5. Lühiajalised laenud.....	10
Lisa 6. Pikaajalised kohustused	10
Lisa 7. Rahavoogude aruanne.....	10
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	11
Tegevjuhtkonna allkirjad 01.04.2008 – 31.03.2009 majandusaasta aruandele.....	12
Kasumi jaotamise ettepanek.....	13
Osanike nimekiri	14

Tegevusaruanne

Varivere Tehnopak OÜ on asutatud Harju Maakohtu Registriosakonnas 30. septembril 2005. aastal.

Varivere Tehnopak OÜ tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus ja haldamine.

Perioodil 01.04.2008-31.03.2009 Varivere Tehnopak OÜ-l müügitulu puudus.

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 21 915 krooni.

Varivere Tehnopak OÜ perioodi 01.04.2008-31.03.2009 tulemuseks kujunes kahjum 68 450 krooni.

Peamised finantssuhtarvud:

Müügitulu (kr)	0
Puhaskasum (kr)	-68 450
Bilansimaht (kr)	2 672 323
Puhasrentaablus (%)	0
Varade rentaablus ROA (%)	2,56
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,91

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Varivere Tehnopak OÜ-l ei olnud majandusaastal töötajaid. Juhatuse liikmetele liikmeksoleku eest tasusid ei makstud.

Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Varivere Tehnopol OÜ juhatus deklareerib oma vastutust perioodi 01.04.2008-31.03.2009 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Varivere Tehnopol OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Varivere Tehnopol OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Aivar Villemson juhatuse liige 2009

Allan Kool juhatuse liige 2009

Tullio Liblik juhatuse liige 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa	31.03.2009	01.04.2008
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	2	40 511	40 001
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	7 845	6 912
Varud			
Kinnisvarainvesteering	4	2 623 967	2 563 169
Käibevara kokku		2 672 323	2 610 082
AKTIVA (varad) KOKKU		2 672 323	2 610 082
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5	1 255 844	1 196 317
Võlad ja ettemaksed			
Võlad hankijatele		25 960	7 080
Maksuvõlad	3	5 735	0
Muud võlad		110 805	64 256
Kokku		142 500	71 336
Lühiajalised kohustused kokku		1 398 344	1 267 653
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7	175 690	175 690
Pikaajalised kohustused kokku		175 690	175 690
Kohustused kokku		1 574 034	1 453 273
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide kasum		1 122 739	2 345 976
Aruandeaasta kasum		- 68 450	- 1 223 237
Omakapital kokku		1 098 289	1 166 739
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		2 672 323	2 610 082

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	01.04.2008- 31.03.2009	01.04.2007- 31.03.2008
Müügitulu		0	0
Tulu põhivara ümberhindlusest		0	1 110 727
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	0
Mitmesugused tegevuskulud		21 915	39 816
Ärikasum		21 915	1 070 911
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-46 548	-53 198
Muud finantstulud- ja kulud		13	3 331
Kokku finantstulud ja -kulud		-46 535	-49 867
Kasum enne tulumaksustamist		-46 535	1 024 047
Ettevõtte tulumaks		0	2 247 281
Aruandeaasta kasum		-68 450	- 1 223 237

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	31.03.2009	01.04.2008
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum		-68 450	- 1 223 237
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8	4 802	4 717
Varude muutus		-60 798	-1 173 896
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	65 429	9 930
Kokku rahavood äritegevusest		-59 017	-2 382 486
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	0
Laenude tagasimaksed		-vaata	-5 629 146
Välja makstud dividendid		0	7 971 631
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		59 527	2 342 485
Rahavood kokku		40 511	40 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 001	10 409 979
Raha ja raha ekvivalentide muutus		510	10 369 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		40 511	40 001

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Dividendid	Kokku
Saldo 30.09.2005	40 000	-	-	-	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	10 317 607	-	10 317 607
Saldo 31.03.2007	40 000	-	10 317 607	-	10 357 607
Reservkapital	-	4 000		-	4 000
Välja makstud dividendid				-7 971 631	-7 971 631
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-1 223 237	-	- 1 223 237
Saldo 31.03.2008	40 000	4 000	9 094 370	-7 971 631	1 166 739
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-68 450	-	-68 450
Saldo 31.03.2009	40 000	4 000	1 054 289	-	1 098 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Varivere Tehnopark OÜ perioodi 01.04.2008.-31.03.2009 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Varivere Tehnopark OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke pankades.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang on võetud arvele tootmisomahinnaga, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest (tootmise otsesed ja kaudsed kulud), milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Laenuintressid kapitaliseeritakse varude soetusmaksumuses. Tootmise püsivaid üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele normaalsest tootmismahust lähtudes.

Tootmisprotsessi käigus saadavad kõrvaltooted võetakse bilansis arvele nende eeldatavas netorealiseerimismaksumuses, mis arvatakse maha põhitootte soetusmaksumusest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest (millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid). Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise-meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel „Käibevarade allahindlus“.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. 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 ostutehing tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille määramisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel „kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest“.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolustele. Varivere Tehnopak OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- osanikke;
- tegevjuhtkonda;
- tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2. Raha

	31.03.2009
Raha kassas	40 001
Raha arvelduskontol	510
Kokku	40 511

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

	31.03.2009	
Maksuliik	Nõue	Kohustus
Käibemaks	7 845	0
Maamaks		5 735
Kokku	7 845	5 735

Lisa 4. Varud

	31.03.2009
Lõpetamata toodang - kinnistu	2 623 967
Kokku	2 623 967

Kinnistu on panditud võlakohustuste tagatiseks AS SEB Ühispanga kasuks.

Lisa 5. Lühiajalised laenud

Lühiajalised laenud	31.03.2009
Ühispank	0
Osanikuga seotud ettevõte	985 844
Kokku	985 844

Lisa 6. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused 31.03.2009	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Osanikuga seotud ettevõte	175 690	31.12.2008	5 %	EEK

Lisa 7. Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest. Muutused ei sisalda nõuete muutusi intressidest ega liisingutest.

	31.03.2009
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, sh:	4 802
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 802
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku, sh:	65 429
Maksuvõlad	65 429

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Varivere Tehnopark OÜ seotud osapooled on:

1. Osanikega seotud ettevõtted

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised laenud	31.03.2009
Osanikuga seotud ettevõtte	175 690
Osanikuga seotud ettevõtte	985 844
Intressivõlg	110 805
Kokku	1 272 339

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

Tegevjuhtkonna allkirjad 01.04.2008 – 31.03.2009 majandusaasta aruandele

Varivere Tehnopark OÜ 01.04.2008-31.03.2009 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike otsusega2009, allkirjastamine.

Aivar Villemson juhatuse liige 2009

Allan Kool juhatuse liige 2009

Tullio Liblik juhatuse liige 2009

Kasumi jaotamise ettepanek

Perioodi 01.04.2008 – 31.03.2009 puhaskasum	- 68 450
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.03.2008	1 098 289

Järele jääv kasum summas 1 098 289 krooni jätta jaotamata.

Osanike nimekiri

Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isikukood	Osade nimiväärtus
Aivar Villemson	Tallinn	37507144241	13 400.-
Allan Kool	Tallinn	37708130290	13 300.-
Tullio Liblik	Kuressaare	36411120012	13 300.-

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11168984	Varivere Tehnopark OÜ	01.04.2008	31.03.2009

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	iris@aakv.ee
Mobiiltelefon	+372 5515130

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Tullio Liblik	36411120012	Kuressaare	13400
Aivar Villemson	37507144241	Tallinn	13300
Allan Kool	37708130290	Tallinn	13300

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Varivere Tehnopak OÜ (registrikood: 11168984) 01.04.2008 - 31.03.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Aivar Villemson (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.09.2009