

OÜ VARAVALVUR

2006. - 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Lõuna tee 1 Suurupi küla, Harku vald, 76901 Harjumaa
Registrikood:	Eesti Vabariik 11274226
Telefon:	372 51 84662
E-mail:	lilit@hot.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.06.2006-31.12.2007

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitaliaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Rahalised vahendid	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	9
Lisa 7 Omakapital	9
Lisa 8 Muud finantstulud ja –kulud	10
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	10
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
Juhatuse allkirjad 2006. -2007.a. aruandele	12

TEGEVUSARUANNE

OÜ Varavalvur (edaspidi ettevõte) on 2006.a. juulis asutatud osaühing, mille tegevusaladeks on investeerimisalane tegevus ja kinnisvara arendamine ja haldamine. Kuna 2006.a. alles tegevust alustati ja tehinguid tehti vähe, siis 31.12.2006.a. seisuga majandusaasta aruannet ei koostatud ja kasutati seaduses lubatud võimalust esimene majandusaasta lõpetada 31.12.2007.

2006. – 2007.a. aruande perioodil tegeleti põhiliselt investeringutega lühiajalistesse finantsinstrumentidesse. Seoses kinnisvara turu jähinemisega, jäid tehingud kinnisvaraga tagasihoidlikeks. Ka järgmisel majandusaastal keskendutakse rohkem finantsturule kui kinnisvaraturule.

Ettevõttel palgalisi töötajaid ei ole. 2006. ja 2007.a. juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Varavalvur 2006. -2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Juhatus liige
Priit Jaagant

Juhatus liige
Lilit Jaagant

Suurupi, 30. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	Algbilanss
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	54 391	40 000
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	800 226	0
Käibevara kokku		854 617	40 000
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	4,9	1 400 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	5	663 773	0
Põhivara kokku		2 063 773	0
VARAD KOKKU		2 918 390	40 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6,9	2 517 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		2 517 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		2 517 000	0
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum	7	361 390	0
OMAKAPITAL KOKKU		401 390	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 918 390	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006 -2007
Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 7 287
Ärikahjum		- 7 287
 Finantstulud ja -kulud		
Muud finantstulud ja -kulud	8	368 678
Finantstulud ja -kulud kokku		368 678
 Aruandeaasta puhaskasum		361 391

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006-2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum		-7 287
Kokku rahavood äritegevusest		-7 287
 Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-663 773
Muude finantsinvesteeringute soetus		-871 620
Muude finantsinvesteeringute müük		356 029
Antud laenud		-1 500 000
Antud laenude tagasimaksed		100 000
Saadud dividendid	8	12 000
Saadud intressid	8	72 072
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 495 322
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		4 625 000
Saadud laenude tagasimaksed		-2 108 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 517 000
 Rahavood kokku		14 391
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		14 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	54 391

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Aruandeaasta kasum	Kokku
Algsaldo	40 000		40 000
2006-2007 puhaskasum		361 391	361 391
Seisuga 31.12.2007	40 000	361 391	401 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Varavalvur 2006 -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 Eesti kroonides.

Bilanss

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglase väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglase väärtuses.

Finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on hind, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või tugineb hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Nõude ja kohustused:

Muid nõudeid ja kohustusi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 2 lisas 2 toodud skeemist 1. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Teenuste ja maksete vahendamine ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse ettevõtte aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudselt meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otseselt meetodil.

Lisa 2 Rahalised vahendid

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Ettevõtte on arvelduskonto Hansapangas, mille jääk seisuga 31.12.2007 oli 54 391 krooni.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud Tallinna Börsil noteeritud aktsiad hinnatuna õiglasesse väärtusesse 31.12.2007 börsi sulgemishindadega. 31.12.2007 oli aktsiate väärtus 800 226 krooni. Aktsiaid hoitakse lühiajaliselt kauplemise eesmärgil.

Lisa 4 Nõuded

Pikaajaliste nõuete all on kajastatud antud laen summas 1 400 000 krooni, mille tagasimakse tähtaeg on peale 31.12.2008.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte on septembris 2007 teinud kinnisvarainvesteeringu summas 663 773 krooni, mis on 31.12.2007 seisuga bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis juhtkonna hinnangul on vara õiglane väärtus. 2006.-2007.aastal kinnisvarainvesteeringult renditulusid ja halduskulusid ei tekkinud.

Lisa 6 Laenukohustused

Ettevõtte on saanud omanikelt pikaajalist laenu ettevõtte tegevuse arendamiseks. Laenusaldo 31.12.2007 seisuga oli 2 517 000 krooni.

Lisa 7 Omakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>Algbilanss</u>
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000	20 000

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2007 koosneb 2 osast nimiväärtusega 20 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ja põhikirjas ette nähtud kohustusliku reservkapitali kannet) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 353 391 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 259 451 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 93 939 krooni.

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud	2006 - 2007
Intressitulud	72 041
Saadud dividendid	12 000
Finantsinvesteeringute müügitulud ja –kulud	195 028
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	89 609
Finantstulud ja -kulud kokku	368 678

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Varavalvur aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegevjuhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

31.12.2007 seisuga on OÜ-le Linnu Talu antud laenu summas 1 400 000.- krooni, inressimääraga 7%.

31.12.2007 seisuga on omanikelt saadud pikaajalist intressita laenu firma tegevuse arendamiseks summas 2 517 000 krooni.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ega antud muid soodustusi.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Varavalvur juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2006 - 2007. aasta puhaskasum summas 361 391 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 8 000 krooni
2. jaotamata kasum – 353 391 krooni

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku osanikele kuni 31. detsembrini 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende mitte välja maksta.

Juhatuse allkirjad 2006. - 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Varavalvur 2006. - 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30.juunil 2008:

Juhatuse liige
Priit Jaagant

Juhatuse liige
Lilit Jaagant

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ VARAVALVUR (registrikood: 11274226) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

PRIIT JAAGANT (juhatuse liige)

Kinnitanud

01.07.2008