

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Varasto Estonia OÜ

registrikood: 11488559

tänava/talu nimi, Betooni 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5045820

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Varasto Estonia on asutatud 2008.a kevadel. Äriühingu peamine ja ainuke tegevusala on enda omandis oleva kinnisvara üürile andmine. Äriühing on soetanud kaks kinnistut Tallinna linnas ning antud kinnistutel asuvad logistikakeskused on antud üürile. Üürilepingud on pikaajalised ning äriühingul ei ole vajadust koheselt täiendavateks investeeringuteks varadesse.

Äriühing kuulub Varasto B.V kontserni. Ning on jätkuvalt tegutsev äriühing. Äriühingu poolt ei ole 2009 a. makstud juhatuse liikmetele tasu ning äriühingul puuduvad palgalised töötajad.

Järgmisel aastal on Varasto Estonia OÜ eesmärk jätkata oma tegevust.

Varasto Estonia OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	23 618	17 105
Müügitulu kasv (%)	38,07 %	-
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	39	643
Puhasrentaabilus (%)	6,07 %	3,76 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,71	0,48
ROA (%)	0,01 %	0,24 %
ROE (%)	5,4 %	94,14 %

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu 2009} - \text{müügitulu 2008}}{\text{müügitulu 2008}} \times 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$

ROA (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad}} \times 100$

ROE (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital}} \times 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Varasto Estonia OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
1. Varasto Estonia OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Veikko Matti Väino Vuorinen

.....12.05.....2010. a

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date12.05.2010.....

Allkiri/Signature[Signature].....

Audiitorbüroo RKT

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	445 951	170 656	
Nõuded ja ettemaksed	3 274 571	3 061 023	2
Kokku käibevara	3 720 522	3 231 679	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	258 410 131	262 550 942	3
Materiaalne põhivara	128 345	183 350	4
Kokku põhivara	258 538 476	262 734 292	
Kokku varad	262 258 998	265 965 971	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 922 428	5 632 776	5,11
Võlad ja ettemaksed	1 334 134	1 157 655	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 256 562	6 790 431	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	256 280 530	258 492 610	5,11
Kokku pikaajalised kohustused	256 280 530	258 492 610	
Kokku kohustused	261 537 092	265 283 041	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	642 930	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 976	642 930	
Kokku omakapital	721 906	682 930	
Kokku kohustused ja omakapital	262 258 998	265 965 971	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	23 618 999	17 105 755	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 600 957	-834 989	
Mitmesugused tegevuskulud	-187 515	-241 450	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 862 316	-3 602 636	3,4
Muud ärikulud	-189 975	-120 161	
Ärikasum (-kahjum)	16 778 236	12 306 519	
Finantstulud ja -kulud	-16 739 260	-11 663 589	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 976	642 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 976	642 930	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 778 236	12 306 519	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 862 316	3 602 636	3,4
Kokku korrigeerimised	4 862 316	3 602 636	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-213 548	-3 061 023	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	176 479	1 157 655	
Makstud intressid	-16 758 813	-11 729 595	10,11
Kokku rahavood äritegevusest	4 844 670	2 276 192	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-666 500	-266 336 928	3,4
Laekunud intressid	36 665	66 006	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-629 835	-266 270 922	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	320 119 756	5,11
Saadud laenude tagasimaksed	-3 922 428	-55 994 370	5,11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 922 428	264 125 386	
Kokku rahavood	292 407	130 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	170 656	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	292 407	130 656	
Valuutakursside muutuste mõju	-17 112	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	445 951	170 656	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature LT

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	642 930	682 930
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	38 976	38 976
31.12.2009	40 000	681 906	721 906

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature L7

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varasto Estonia OÜ 2009 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha ja üleöödeposiiti, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringule eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature LT

Audiitorbüroo RKT

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3
Transpordivahendid	5
Muu inventar	5

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008.a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. (kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning.) Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksu kohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaeettevõtja (ning emaeettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaeettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	3 229 781	3 015 156
Ettemaksed	44 790	45 867
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 274 571	3 061 023

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature LT

Audiitorbüroo RKT

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2008			
Soetusmaksumus	106 455 644	159 688 284	266 143 928
Akumuleeritud kulum	0	-3 592 986	-3 592 986
Jääkmaksumus	106 455 644	156 095 298	262 550 942
Ostud ja parendused	0	666 500	666 500
Amortisatsioonikulu	0	-4 807 311	-4 807 311
31.12.2009			
Jääkmaksumus	106 455 644	151 954 487	258 410 131

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 084 579	17 105 755
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	534 420	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Masinaid ja seadmed	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	193 000	193 000
Akumuleeritud kulum	-9 650	-9 650
Jääkmaksumus	183 350	183 350
Amortisatsioonikulu	-55 005	-55 005
31.12.2009		
Soetusmaksumus	193 000	193 000
Akumuleeritud kulum	-64 655	-64 655
Jääkmaksumus	128 345	128 345

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Varasto BV	3 922 428	3 922 428	0	0
Lühiajalised laenud kokku	3 922 428	3 922 428	0	0
Pikaajalised laenud				
Varasto BV	256 280 530	0	15 689 712	240 590 818
Pikaajalised laenud kokku	256 280 530	0	15 689 712	240 590 818
Laenukohustused kokku	260 202 958	3 922 428	15 689 712	240 590 818

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Interavanti OY	5 632 776	5 632 776	0	0
Lühiajalised laenud kokku	5 632 776	5 632 776	0	0
Pikaajalised võlakirjad				
Interavanti OY	258 492 610	0	90 124 416	168 368 194
Pikaajalised võlakirjad kokku	258 492 610	0	90 124 416	168 368 194
Laenukohustused kokku	264 125 386	5 632 776	90 124 416	168 368 194

Seisuga 31.12.2009 on intressivõlg 324549 EEK. Laenulepingu alusvaluutaks on euro.

Intressimäär 12 kuu euribor+ 1%. Laenude jagamisel lühi- ja pikaajaliseks on eeldatud, et laenu makstakse järgnevatel aastatel tagasi 2009 a. tagastatud summaga võrdsetes osades. Selle arvestuse kohaselt on laenu tagastamise lõpptähtajaks aasta 2060.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	552 250	738 769
Maksuvõlad	355 766	304 254
Muud võlad	324 548	114 632
Saadud ettemaksed	101 570	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 334 134	1 157 655

Maksuvõlad seisuga 31.12.2009 a. summas 355766 krooni on käibemaksu võlg.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustab 681 906 krooni (2008: 642 930). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 143 200 (2008: 135 015) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 538 706 (2008: 507 915) krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	23 618 999	17 105 755	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	23 618 999	17 105 755	
Kokku müügitulu	23 618 999	17 105 755	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Kinnisvara üürileandmine	23 618 999	17 105 755	
Kokku müügitulu	23 618 999	17 105 755	

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
-	

Äriühingul puuduvad palgalised töötajad 2009 aastal.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature 17

Audiitorbüroo RKT

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	36 665	66 006
Intressikulud	-16 758 813	-11 729 595
Intressikulu laenudelt	-16 758 813	-11 729 595
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-17 112	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-16 739 260	-11 663 589

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Varasto B.V
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Varasto B.V
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	260 202 958	264 125 386

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	16 434 264	11 729 595

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 12.05.2010

Allkiri/Signature *ET*

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Varasto Estonia OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Varasto Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Varasto Estonia OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

12. mai 2010. a.



Roland Kurov
Vandeauditor
Vandeauditori nr. 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Kitsas 8, 51003 Tartu
Audiitorettevõtja tegevusloa nr. 72 (1.03.2007)

OÜ Audiitorbüroo RKT	
Kitsas 8, 51003 Tartu	
tel +372 773 2253	Reg. nr. 10609794
+372 744 2353	
faks +372 744 2223	Swedbank
e-mail: rkt@rktaudit.ee	a/a 221013844883

Translation of the Estonian Original

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of Varasto Estonia OÜ

We have audited financial statements of **Varasto Estonia OÜ**, which comprise the balance sheet as of December 31, 2009, the statements of income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. The audited financial statements, which are set out on pages 4 to 14, are enclosed with the current report.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with the Estonian generally accepted accounting principles. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Estonian Auditing Guidelines. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of **Varasto Estonia OÜ** as of December 31, 2009, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the Estonian generally accepted accounting principles.

May 12, 2010

Roland Kaurov
Authorised auditor
Authorised auditor no. 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Kitsas 8,
51003 Tartu
Activity licence of the auditing company no. 72 (1 March 2007)

OÜ Audiitorbüroo RKT	
Kitsas 8, 51003 Tartu	
tel +372 773 2253	Reg. nr. 10609794
+372 744 2353	
faks +372 744 2223	Swedbank
e-mail: rkt@rktaudit.ee	a/a 221013844883

Aruande elektroonilised kinnitused

Varasto Estonia OÜ (registrikood: 11488559) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Angela Veski	Sisestaja	25.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	642 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 976
Kokku	681 906

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23618999	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Varasto B:V		Strawinskylaan 3105, 1077ZX Amsterdam, Holland	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	angela@tuokko.ee