

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 02.04.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Vara Fond OÜ

registrikood: 11631241

tänav a nimi, Ülikooli 6A
maja number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: +3725186628

e-posti aadress: info@varafond.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

OÜ Vara Fond loodi 2009 aastal . Põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud.

Tulud, kulud ja kasum

2009 aastal puudus OÜ Vara Fondil müügitulu.

OÜ Vara Fond ärikasumiks kujunes 258 785 krooni. Üldhalduskulud olid 121 215 krooni.

Eesmärgid aastaks 2010.

2010 aasta eesmärgiks on teostatud investeeringute haldamine ja olemasolevate projektide realiseerimine, investeeringud kinnisvarasse.

2010 aastal jätkatakse olemasolevate valdkondade arendamisega.

Personal.

2009.majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liige tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Vara Fond 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vara Fond finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Vara Fond on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	02.04.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	140	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	2 405		3
Kokku käibevara	2 545	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	780 000		4
Kokku põhivara	780 000		
Kokku varad	782 545	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	422 500		5
Võlad ja ettemaksed	61 253		6
Kokku lühiajalised kohustused	483 753		
Kokku kohustused	483 753		
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 792		
Kokku omakapital	298 792	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	782 545	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	02.04.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Muud äritulud	380 000	4
Mitmesugused tegevuskulud	-121 215	7
Ärikasum (-kahjum)	258 785	
Finantstulud ja -kulud	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	258 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 792	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	02.04.2009 - 31.12.2009	02.04.2009 - 02.04.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	258 785		
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-380 000		4
Kokku korrigeerimised	-380 000		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 405		3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61 253		6
Laekunud intressid	7		
Kokku rahavood äritegevusest	-62 360		
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-400 000		4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-400 000		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	422 500		5
Muud laekumised finantseerimistegevusest		40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	422 500	40 000	
Kokku rahavood	-39 860	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 860		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140	40 000	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
02.04.2009	40 000		40 000
02.04.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		258 792	258 792
31.12.2009	40 000	258 792	298 792

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vara Fond 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Balti Vara Fassaadid kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida hoiab 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses

Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Maksustamine

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	02.04.2009
Arvelduskontod	140	40 000
Kokku raha	140	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 405
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 405

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
Ostud ja parendused	400 000	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	380 000	
31.12.2009	780 000	

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglasel väärtusel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes .

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisik	422 500	422 500		
Lühiajalised laenud kokku	422 500	422 500		
Laenukohustused kokku	422 500	422 500		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad tarnijatele	4 529
Muud võlad	56 724
Kokku võlad ja ettemaksed	61 253

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	02.04.2009 - 31.12.2009
Mitmesugused bürookulud	3 053
Telefonikulud	6 708
Riigilõivud	1 187
Lähetuskulud	19 576
Väheväärtuslik inventar	4 322
Juriidilised kulud	4 329
Muud	82 040
Kokku mitmesugused tegevuskulud	121 215

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

2009 majandusaastal OÜ Vara Fond polnud ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

2009. majandusaastal juhatuse liige tasu ei saanud.
Seotud osapoolte vahel ei toimunud tehinguid.

Aruande digitaalallkirjad

Vara Fond OÜ (registrikood: 11631241) 02.04.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL MÜRK	Juhatuse liige	08.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 792
Kokku	258 792

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Mürk	37806152726	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@varafond.ee
Veebilehe aadress	www.varafond.ee