

TASEU MAAKOHUS
REK. KOOSTAMINE
SE 02.07.2007

02. 07. 2007

176 75618

01-

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.jaanuar 2006
Aruandeaasta lõpp:	31.detsember 2006

Ärinimi :	Varaks OÜ
Registrikood:	10083694

Tänav a nimi, maja ja korteri number:	Jakobsoni 11
Linn:	Viljandi
Postisihtnumber:	71020
Maakond:	Viljandi

Telefon:	+372 56 665 665
Faks:	+372 43 33 967

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 5. Võlakohustused	13
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	13
Lisa 8. Realiseerimise netokäive	13
Lisa 9. Muud äritulud	14
Lisa 10. Muud ärikulud	14
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Osanike nimekiri	17

Tegevusaruanne

Varaks OÜ on asutatud 2006.aastal. Osäühingu põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük, rentimine ja haldamine.

Aruandeaasta netokäive oli 798 tuhat krooni, millest renditeenus moodustas 73% .
2006.aastal ühineti osäühinguga Lossi Antiik, kus ühendav ettevõtte oli osäühing Varaks. Ühinemislepinguga omandati kinnistuid 5,4 miljoni krooni väärtsuses. Majandusaastal soetati kinnistu maksumusega 4,5 miljonit krooni. Investeeringu jaoks kasutati võõrkapitali. Majandusaasta lõpetati kasumiga.

2007.aastal jätkatakse 2006.aastal alustatud projektidega.

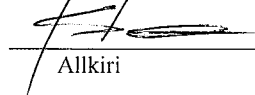
Osäühingul puudusid töötajad ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. 2006.aasta alguses maksti välja koondamistasusid summas 35 688 krooni.

Raul Alliksaar juhatuse liige


Allkiri

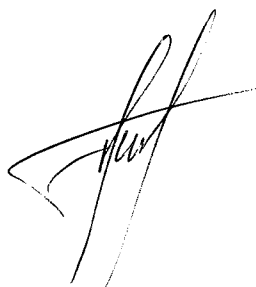
27.06.07
Kuupäev

Meelik Saviste juhatuse liige


Allkiri

26.06.07
Kuupäev

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Varaks OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on Varaks OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Raul Alliksaar juhatuses liige

Allkiri

Kuupäev

Meelik Saviste juhatuses liige

Allkiri

Kuupäev

Juhatuses liige

Bilanss

Kroonides

AKTIVA		31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha		4 239 435	15 028 Lisa 2
Nõuded ja ettemaksed		467 858	61 675
Nõuded ostjate vastu		417 858	61 647 Lisa 3
Muud lühiajalised nõuded		50 000	28 Lisa 3
Varud		0	411 822
Ostetud kaubad müügiks		0	411 822
KÄIBEVARA KOKKU		4 707 293	488 525
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara		10 137 285	203 146 Lisa 4
Maa		179 200	0
Hooned ja rajatised (jääkmaksumuses)		9 958 085	200 196
Muu inventar (jääkmaksumuses)		0	2 950
PÕHIVARA KOKKU		10 137 285	203 146
AKTIVA KOKKU		14 844 578	691 671

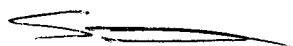
Juhatuse liige



Kroonides

PASSIVA		31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused		5 076 876	146 500 Lisa 5, 11
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		4 795 000	0
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel periood		281 876	146 500
Võlad ja ettemaksed		1 513 605	219 409
Võlad tarnijatele		327 024	93 796 Lisa 6
Maksuvõlad		47 656	125 610 Lisa 7
Muud võlad		2 478	3
Saadud ettemaksed		1 136 447	0 Lisa 6
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		6 590 481	365 909
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused		6 711 726	414 400 Lisa 5, 11
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		6 711 726	414 400
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		6 711 726	414 400
KOHUSTUSED KOKKU		13 302 207	780 309
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-132 638	196 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 631 009	-328 900
KOKKU OMAKAPITAL		1 542 371	-88 638
PASSIVA KOKKU		14 844 578	691 671

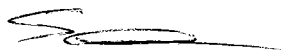
Juhatuse liige



Kasumiaruanne skeem 1

	2006	2005
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	797 618	600 303 Lisa 8
Muud äritulud	6 782 994	283 674 Lisa 9
ÄRITULUD KOKKU	7 580 612	883 977
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	411 821	451 858
Mitmesugused tegevuskulud	637 958	23 415
Tööjõukulud	47 461	693 422
palgakulu	35 688	541 646
sotsiaalmaksud	11 773	151 776
Kulum	63 856	17 490
põhivara kulum ja väärtuse langus	63 856	17 490 Lisa 4
Muud ärikulud	4 404 613	0 Lisa 10
ÄRIKULUD KOKKU	5 565 709	1 186 185
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	2 014 903	-302 208
FINANTSKULUD	383 894	26 692
intressikulud	383 894	26 692
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	1 631 009	-328 900
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	1 631 009	-328 900

Juhatuse liige



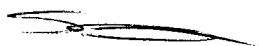
Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osa- kapital	Kohustus-lik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.05	40 000	4 000	196 262	0	240 262
2005.a. kasum				-328 900	
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000	196 262	-328 900	-88 638
Seisuga 01.01.06	40 000	4 000	-132 638	0	-88 638
2006.a. Kasum				1 631 009	
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	-132 638	1 631 009	1 542 371

Vastavalt Varaks OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Juhatuse liige

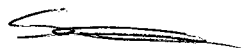


Rahavoogude aruanne

kroonides

	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	1 631 009	-302 208
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	63 856	17 490
Kahjum põhivara mahakandmisest	2 950	
Kasum põhivara müügist	-6 780 994	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-5 083 179	-284 718
Nõuete muutus	5 639	57 116
Kohustuste muutus	1 294 196	74 257
Põhitegevuse genereeritud raha	-3 783 344	-153 345
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-3 783 344	-153 345
INVESTEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-4 679 200	0
Ühinemislepinguga soetatud vara	-5 370 751	0
Põhivara müük	6 830 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEgevusest	-3 219 951	51
FINANTSEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Laenu võtmine	12 530 726	223 000
Laenu tasumine	-1 303 024	-171 281
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEgevusest	11 227 702	51 719
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	4 224 407	-101 575
RAHA ALGJÄÄK	15 028	116 603
RAHA LÕPPJÄÄK	4 239 435	15 028

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Varaks 2006. 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 Varaks kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

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

Finantsvara ja –kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

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.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse müüdud toodangu, kaupade või teenuste kulus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Juhatus liige



Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Muu inventar ja tehnika	2-5 aastat
Ehitised ja rajatised	Kuni 50 aastat
Masinad ja seadmed	Kuni 10 aastat

Maad ei amortiseerita.

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Juhatuse liige



Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Pangakontod EEK	4 239 435	15028
Kokku	4 239 435	15 028

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved aegumata	31 341
Ostjatelt laekumata arved aegunud kuni 60 päeva	34 219
Ostjatelt laekumata arved aegunud üle 61 päeva	346 261
Kokku	411 821

Kirjel muud lühiajalised nõuded summas 50 000 krooni on kajastatud ettemaks 2007.aastal ostetava kiinistu eest..

Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja hooned 2006	Maa ja hooned 2005	Masinad ja seadmed 2006	Masinad ja seadmed 2005	Muu inventar 2006	Muu inventar 2005	Kokku 2006
Soetusmaksumus	472 890	474 648	11 912	35 805	15 801	69 808	500 603
Soetamine	10 049 951	0	0	0	0	0	10 049 951
sh ühinemislepinguga	5 370 751	0	0	0	0	0	5 370 751
Müük (-)	-100 316	0	0	-14 037	0	0	-114 353
Mahakandmine (-)	0	-1 758	-11 912	-9 856	-15 801	-54 007	-93 334
Soetusmaksumus	10 422 525	472 890	0	11 912	0	15 801	10 422 525
Akumuleeritud kulum	272 694	269 235	11 912	35 805	12 851	54 585	185 920
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	63 856	5 217	0	0	0	12 273	63 856
Müüdud põhivara kulum (-)	-51 310	0	0	-14 037	0	0	-65 347
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-1 758	-11 912	-9 856	-12 851	-54 007	-90 384
Akumuleeritud kulum	285 240	272 694	0	11 912	0	12 851	285 240
Jääkmaksumus	10 137 285	200 196	0	0	0	2 950	10 137 285

Juhatuse liige



Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2006.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo
Pangad	281 876	0	281 876
Ettevõtete ja eraisikute laenud	4 795 000	6 711 726	11 506 726
Kokku	5 076 876	6 711 726	11 788 602

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006
Tarnijate tasumata arved aegumata	298 369
Tarnijate tasumata arved aegunud üle 61 päeva	28 655
Kokku	327 024

Kirjel saadud ettemaksed on kajastatud ostajate ettemaksed summas 1 136 447 krooni, millest 97 % on ettemakse kinnisvara müügi eest ja 3% rendi ettemaksed.

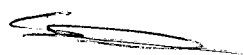
Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	47 656	0	14 106
Sotsiaalmaksuvõlg	0	0	0	19 013
Isiku tulumaks	0	0	0	7 528
Töötuskindlustus	0	0	0	424
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	27
Kokku	0	47 656	0	41 098

Lisa 8. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2006		2005	
Tööstuskaupade müük	35 000	4 %	600 303	100%
Renditulu	585 995	74 %	0	0
Muu teenus	176 623	22 %		
Kokku	797 618	100%	600 303	100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2006		2005	
Eesti Vabariik	797 618	100%	571 703	95%
Läti Vabariik	0	0%	28 600	5%
Kokku	797 618	100%	600 303	100%

Juhatuse liige



Lisa 9. Muud äritulud

Muud äritulude kirjel on kajastatud tulu põhivara müügist.

Lisa 10. Muud ärikulud

Muud ärikulude kirjel on kajastatud ühinemilepingust tulenevad kahjud.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

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

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

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Saldo
Kohustused	
Laanetagune OÜ	4 268 000
Rael AS	5 383 000
Kirsimäe Ait OÜ	195 000
Kokku kohustused	9 846 000

Juhatuse liige



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

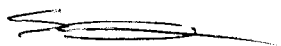
Varaks OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli järgmine:

1) eelmiste perioodide jaotamata kahjum	132 638	krooni
2) aruandeaasta kasum	1 631 009	krooni
Jaotuskõlbulik kasum kokku	1 498 371	krooni

OÜ varaks juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

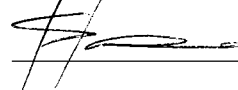
- vaba omakapital 1 498 371 krooni jätta jaotamata

Juhatus liige



Majandusaasta aruande allkirjad

Varaks OÜ juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "....." juunil 2007.a. osanike otsusega ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Raul Alliksaar	juhatuse liige		27.06.07
Meelik Saviste	juhatuse liige		26.06.07

Juhatuse liige



Osanike nimekiri

OÜ Varaks osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga oli alljärgnev:

1. Raul Alliksaar

Isikukood:	36611110284
Aadress:	Pärsti vald, Viljandimaa
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus EEK:	20 000

2. Meelik Saviste

Isikukood:	37403076017
Aadress:	Viljandi
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus EEK:	20 000

Juhatuse liige

