

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2008

14.06.2008 87185
.....
Ralt

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.jaanuar 2007
Aruandeaasta lõpp:	31.detsember 2007

Ärinimi :	Varaks OÜ
Registrikood:	10083694

Tänav a nimi, maja ja korteri number:	Jakobsoni 11
Linn:	Viljandi
Postisih tnumber:	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	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	8
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine.....	10
Lisa 4. Võlakohustused	10
Lisa 5. Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	10
Lisa 7. Realiseerimise netokäive.....	11
Lisa 8. Muud äritulud.....	11
Lisa 9. Muud ärikulud.....	11
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....	11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	12
Majandusaasta aruande allkirjad.....	13
Osanike nimekiri.....	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta netokäive oli 6,4 miljonit krooni, millest kinnisvara müük moodustas 98% ja renditeenus moodustas 2%.

Majandusaastal investeeriti kinnisvarasse 3,9 miljonit krooni.

Majandusaasta lõpetati kasumiga.

2008.aastal jätkatakse eelnevatel aastatel alustatud projektidega.

Osaühingul puudusid töötajad ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raul Alliksaar

juhatuse liige

Allkiri

Kuupäev

Meelik Saviste

juhatuse liige

Allkiri

Kuupäev

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Varaks tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

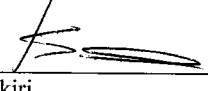
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Varaks finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Varaks on jätkuvalt tegutsev.

Raul Alliksaar juhatuseliige


Allkiri Kuupäev 10.06.2008

Meelik Saviste juhatuseliige


Allkiri Kuupäev 10.06.2008

Juhatuseliige



Bilanss

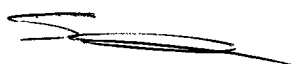
Kroonides

AKTIVA		31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha		139 107	4 239 435
Nõuded ja ettemaksed		237 423	467 858
Nõuded ostjate vastu		169 936	417 858 Lisa 2
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		67 487	0 Lisa 6
Muud lühiajalised nõuded		0	50 000
KÄIBEVARA KOKKU		376 530	4 707 293
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara		9 404 860	10 137 285 Lisa 3
Maa		390 762	179 200
Hooned ja rajatised (jääkmaksumuses)		7 544 698	9 958 085
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		1 469 400	0
PÕHIVARA KOKKU		9 404 860	10 137 285
AKTIVA KOKKU		9 781 390	14 844 578

Kroonides

PASSIVA		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused		1 864 000	5 076 876 Lisa 4, 10
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		1 864 000	4 795 000
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel periood		0	281 876
Võlad ja ettemaksed		351 408	1 513 605
Võlad tarnijatele		299 823	327 024 Lisa 5
Maksuvõlad		0	47 656 Lisa 6
Muud võlad		47	2 478
Saadud ettemaksed		51 538	1 136 447 Lisa 5
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 215 408	6 590 481
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused		0	6 711 726
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		0	6 711 726
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	6 711 726
KOHUSTUSED KOKKU		2 215 408	13 302 207
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 498 371	-132 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 023 611	1 631 009
KOKKU OMAKAPITAL		7 565 982	1 542 371
PASSIVA KOKKU		9 781 390	14 844 578

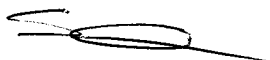
Juhatuse liige



Kasumiaruanne skeem 1

	2007	2006
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	6 388 655	797 618 Lisa 7
Muud äritulud	5 360 385	6 782 994 Lisa 8
ÄRITULUD KOKKU	11 749 040	7 580 612
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4 883 223	411 821
Mitmesugused tegevuskulud	505 019	637 958
Tööjõukulud	0	47 461
palgakulu	0	35 688
sotsiaalmaksud	0	11 773
Kulum	81 864	63 856
põhivara kulum ja väärtuse langus	81 864	63 856 Lisa 3
Muud ärikulud	69 276	4 404 613 Lisa 9
ÄRIKULUD KOKKU	5 539 382	5 565 709
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	6 209 658	2 014 903
FINANTSKULUD	186 047	383 894
intressikulud	186 047	383 894
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	6 023 611	1 631 009
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	6 023 611	1 631 009

Juhatuse liige



Omakapitali muutuse aruanne

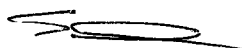
	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
	kroonides				
Seisuga 01.01.06	40 000	4 000	-132 638	0	-88 638
2006.a. kasum				1 631 009	
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	-132 638	1 631 009	1 542 371
Seisuga 01.01.07	40 000	4 000	1 498 371	0	1 542 371
2007.a. Kasum				6 023 611	
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	1 498 371	6 023 611	7 565 982

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

Rahavoogude aruanne

	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	6 023 611	1 631 009
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	81 864	63 856
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	2 950
Kasum põhivara müügist	-6 782 799	-6 780 994
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-677 324	-5 083 179
Nõuete muutus	230 435	5 639
Kohustuste muutus	-1 162 197	1 294 196
Põhitegevuse genereeritud raha	-1 609 086	-3 783 344
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-1 609 086	-3 783 344
INVESTEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-3 930 962	-4 679 200
Ühinemislepinguga soetatud vara	0	-5 370 751
Põhivara müük	11 364 322	6 830 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEgevusest	7 433 360	-3 219 951
FINANTSEERIMISTEgevuse RAHAVOOD		
Laenu võtmine	0	12 530 726
Laenu tasumine	-9 924 602	-1 303 024
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEgevusest	-9 924 602	11 227 702
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-4 100 328	4 224 407
RAHA ALGJÄÄK	4 239 435	15 028
RAHA LÕPPJÄÄK	139 107	4 239 435

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Varaks 2007. 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 lisa 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 osapoolale 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.

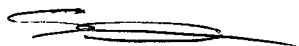
Nõuded ostjate vastu

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.

Materiaalne põhivara

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

Juhatuse liige



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.

Ettevõtte 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 korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

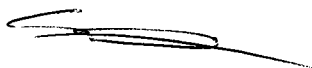
Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved aegumata	11 067	31 341
Ostjatelt laekumata arved maksetähtaja ületanud kuni 60 päeva	21 204	34 219
Ostjatelt laekumata arved maksetähtaja ületanud üle 61 päeva	137 665	352 298
Kokku	169 936	417 858

Juhatuse liige



Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa 2007	Hooned 2007	Maa ja hooned 2006	Masinad ja seadmed 2007	Masinad ja seadmed 2006	Muu inventar 2007	Muu inventar 2006	Kokku 2007
Soetusmaksumus	179200	10 243 325	472 890	0	11 912	0	15 801	10 422 525
Soetamine	211 562	2 250 000	10 049 951	0	0	0	0	2 461 562
sh ühinemislepinguga			5 370 751	0	0	0	0	0
Müük (-)	0	-4 689 822	-100 316	0	0	0	0	-4 689 822
Mahakandmine (-)	0	0	0	0	-11 912	0	-15 801	0
Soetusmaksumus	390 762	7 803 503	10 422 525	0	0	0	0	8 194 265
Akumuleeritud kulum	0	285 240	272 694	0	11 912	0	12 851	285 240
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	81 864	63 856	0	0	0	0	81 864
Müüdud põhivara kulum (-)	0	-108 299	-51 310	0	0	0	0	-108 299
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	-11 912	0	-12 851	0
Akumuleeritud kulum	0	258 805	285 240	0	0	0	0	258 805
Jääkmaksumus	390 762	7 544 698	10 137 285	0	0	0	0	7 935 460

Lisa 4. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2007.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo
Ettevõtete ja eraisikute laenud	1 864 000	0	1 864 000
Kokku	1 864 000	0	1 864 000

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Tarnijate tasumata arved aegumata	75 269	298 369
Tarnijate tasumata arved maksetähtaja ületanud üle 61 päeva	224 554	28 655
Kokku	299 823	327 024

Kirjel Saadud ettemaksed on kajastatud ostajate ettemaksed summas 51 538 krooni, mis on 100% rendi ettemaksed.

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	54 220	0	0	47 656
Maamaks	13 267	0	0	0
Kokku	67 487	0	0	47 656

Juhatuse liige



Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2007		2006	
Tööstuskaupade müük	0	0 %	35 000	4%
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	539 332	8 %	762 618	96%
Enda kinnisvara ost ja müük	5 849 323	92 %	0	0
Kokku	6 388 655	100%	797 618	100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2007		2006	
Eesti Vabariik	6 388 655	100%	797 618	95%
Kokku	6 388 655	100%	797 618	100%

Lisa 8. Muud äritulud

Muud äritulude kirjel on kajastatud tulu põhivara müügist.

Lisa 9. Muud ärikulud

Kirjel Muud ärikulud on kajastatud aruandeaastal kulusse kantud ebatõenäoliselt laekuvad ostjate arved.

Lisa 10. 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:

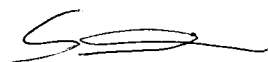
osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all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

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Seotus	Saldo
Kohustused		
Laanetagune OÜ	Juhatusel liikmega seotud ettevõtte	508 000
Meelik Saviste	Juhatusel liige	350 500
Raul Alliksaar	Juhatusel liige	1 005 500
Kokku kohustused		1 864 000

Juhatusel liige



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Varaks OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2007 oli järgmine:

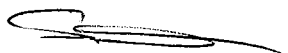
- | | | |
|--|-----------|--------|
| 1) eelmiste perioodide jaotamata kasum | 1 498 371 | krooni |
| 2) aruandeaasta kasum | 6 023 611 | krooni |

Jaotuskõlbulik kasum kokku 7 521 982 krooni

OÜ Varaks juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

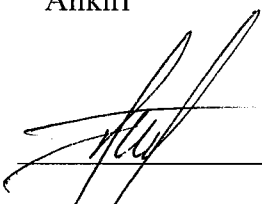
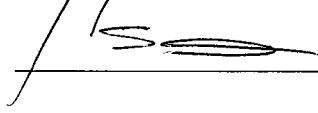
- vaba omakapital 7 521 982 krooni jätta jaotamata

Juhatus liige

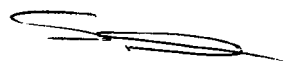


Majandusaasta aruande allkirjad

Varaks OÜ juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "....." juunil 2008.a. osanike otsusega ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Raul Alliksaar	juhatuse liige		10.06.2008
Meelik Saviste	juhatuse liige		10.06.2008

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

