

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2007

aruandeaasta lõpp: 31.12.2007**ärinimi või sihtasutuse**

nimi: Varahaldamise OÜ

registrikood: 11106888

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number: J.Kuperjanovi 44

küla/alev/alevik/linn

: Tartu

postishtnumber: 50409

maakond: Tartu**telefon:** 5052681

e-posti aadress: martinmaask@hot.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....4

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....4

Bilanss.....5

Kasumiaruanne.....6

Rahavoogude aruanne..... 6

Omakapitali muutuste aruanne..... 8

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD..... 8

<i>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....</i>	<i>8</i>
---	----------

<i>Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....</i>	<i>10</i>
--	-----------

<i>Lisa 3. Tütarettevõtete osad.....</i>	<i>11</i>
--	-----------

<i>Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded.....</i>	<i>11</i>
--	-----------

<i>Lisa 5. Materiaalne põhivara.....</i>	<i>11</i>
--	-----------

<i>Lisa 6. Laenukohustused</i>	<i>11</i>
--------------------------------------	-----------

<i>Lisa 7. Maksuvõlad ja ettemaksed.....</i>	<i>12</i>
--	-----------

<i>Lisa 8. Müügitulu</i>	12
--------------------------------	----

Lisa 9. Omakapital.....12

<i>Lisa 10. Laenude tagatised ja panditud varad.....</i>	<i>12</i>
--	-----------

<i>Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....</i>	<i>13</i>
--	-----------

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK..... 14

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	14
---	----

TEGEVUSARUANNE

Varahaldamise OÜ alustas tegevust 2005. aastal.

2005 aastal soetati kolm lühiajalist finantsinvesteeringut äriühingute osaluste näol, millised 2006.a. võõrandati. Müügist saadud kasumi arvel soetati kinnisvara ja tehti muid finantsinvesteeringuid.

2007 aastal juhatuse liikmetele palka ega muid tasusid ei ole makstud. Ettevõttel töötajaid ei olnud.

Varahaldamise OÜ põhitegevusalaks on EMTAK-i järgi enda kinnisvara üürileandmine ja käitus, kood 68329.

Martin Maask
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 14 toodud Varahaldamise OÜ 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. Varahaldamise OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Martin Maask
Juhatus liige

Tartus, 28. juuni 2008

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	54	25
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	4	120	126
Muud lühiajalised nõuded		3420	1556
Maksude ettemaksed	7	29	
Käibevara kokku		3623	1707
Põhivara			
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	3	14000	0
Pikaajalised nõuded		3800	3060
Materiaalne põhivara	5	3913	4023
Põhivara kokku		21713	7084
VARAD KOKKU		25336	8791
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		15092	20
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		119	33
Maksuvõlad	7	0	6
Lühiajalised kohustused kokku		15211	59
Laenu, võlakirjad ja kapitalirendikohustused	6,10	1493	1835
Pikaajalised kohustused kokku		1493	1835
KOHUSTUSED KOKKU		16704	1893
Omakapital			
Osakapital	9	40	40

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6858	1	
Aruandeaasta kasum	1734		6857
OMAKAPITAL KOKKU	8632	6898	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	25336	8791	

Martin Maask
Juhatuse liige

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	8	975 491	
Kaubad, toore ja materjal		345 117	
Mitmesugused tegevuskulud		213 14	
Tööjõu kulud			
palgakulu		0 8	
sotsiaalmaksud		0 3	
Põhivara kulum ja väärtuse langus		110 28	
Muud ärikulud		3 2275	
Ärikasum		303	0
Ärikahjum		0 -1954	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		489 27	
Muud finantstulud		1920 8837	
Finantstulud ja -kulud kokku		1431 8811	
Aruandeaasta puhaskasum		1734	6857

Martin Maask

Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	303 0	
Ärikahjum	0 1954	
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	110 28	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1887	-332
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	80 -111	
Saadud intressid	1815 54	
Makstud intressid	490 26	
Kokku rahavood äritegevusest	-69 -2341	
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0 2701	
Muude finantsinvesteeringute soetus	14000 0	
Muude finantsinvesteeringute müük	27500	
Antud laenud	9922 4553	
Antud laenude tagasimaksed	8010 0	
Saadud intressid		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15912 20246	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	17375 1890	
Saadud laenude tagasimaksed	1365	19775

Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16010 -17885
Rahavood kokku	29 20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 5
Raha ja raha ekvivalentide suurenemine	29 20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 25

Martin Maask
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Jaota- mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo 2004.a aastaaruandes	40		40
Aruandeperioodi puhaskasum	0	1	1
Saldo seisuga 31.12.2005	40	1	41
Aruandeperioodi puhaskasum	0	6857	6857
Saldo seisuga 31.12.2006	40	6858	6898
Aruandeperioodi puhaskasum	0	1734	1734
Saldo seisuga 31.12.2007	40	8592	8632

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Varahaldamise OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

1. Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Martin Maask
Juhatuse liige

2. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

3. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

4. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

5. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Martin Maask

Juhatuse liige

6. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

7. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

8. Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded koosnevad tähtaegsetest summadest ja ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Lootusetuks

ei ole 2007 aastal nõudeid tunnistatud.

Martin Maask
Juhatuse liige

Lisa 3. Tütaretevõtete osad

Omandatud osalus 33 % OÜ Agron Halduses soetusmaksumuses 2500 tuhat ja 33 % OÜ Hummuli Agros soetusmaksumuses 11500 tuhat krooni.

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

Muud lühiajalised nõuded on antud laenud intressimääraga 3,5-12 % , tagastamistähtajaga 2008aasta.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetatud 2005 aastal	1350	0	1350
Saldo 31.12.2005	1350	0	1350
Soetatud 2006 aastal	500	2201	2701
Aruandeperioodi kulum		28	28
Saldo 31.12.2006	1850	2173	4023
Aruandeperioodi kulum	0	110	110
Jääkmaksumus 31.12.2007	1850	2063	3913
Soetusmaksumus 31.12.2007	1850	2201	4051

Lisa 6. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
SEB Ühispank	1835	03/10/2011	5,41
Kokku	1835		
	Saldo 31.12.2007		
SEB Ühispank	1493	03/11/2011	5,41

Kokku

1493

Martin Maask
Juhatuse liige

Lisa 7. Maksuvõlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaksu ettemaks	290	
Käibemaksuvõlg	06	

Lisa 8. Müügitulu

2007 aastal saadi müügitulu kinnisvara üürileandmisest ja käitusest Eestis. **EMTAK on 68329.**

Lisa 9. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40	40
Oosade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40	40

Lisa 10. Laenude tagatised ja panditud varad

Varahaldamise OÜ poolt SEB Ühis pangalt saadud pikaajalise laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Papli2, Loksal.

Martin Maask
Juhatuse liige

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Varahaldamise OÜ 2007 a. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütaretevõtteid;
- c. tegevjuhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Seos	Ettevõtte	Antud laen	Nõue 31.12.2007
Juhatuse liige	Agron Halduse OÜ	600	607
Osalus	RTM Halduse OÜ	435	1491
Osalus	Landinvest OÜ	77	622
Kokku		1112	2720

Martin Maask
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Varahaldamise OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku suunata 2007. aasta puhaskasum järgmiselt:

1. 100 tuhat krooni dividendide väljamaksmiseks
2. 1634 tuhat krooni jaotamata kasumisse

Dividendide väljamaksmisega kaasneb tulumaksukulu 27 tuhat krooni..

Martin Maask
Juhatus liige

Juhatus allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Varahaldamise OÜ 2007 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 28. juunil 2008 otsusega, allkirjastamine 28. juunil 2008a.

.....
Martin Maask
Juhatus liige

Majandusaasta aruande allkirjad

Varahaldamise OÜ (registrikood: 11106888) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Martin Maask (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008