

OSAÜHING VARAANE
reg.kood 10659220

2008.06.01
80719
[Handwritten signature]

2008.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2008 ja lõpp 31.12.2008

ÄRINIMI	Osaühing VARAANE
AADDRESS	Papsaare 4-4, Audru vald, Pärnu Maakond
POSTIAADDRESS	Papsaare 4-4, Audru vald, Pärnu Maakond
JUHATUS	Vallo Visnapuu - juhatuse liige
PÕHITEGEVUSALA	Hoonestusprojektide arendus (41101) EMTAK
OMANDIVORM	Era

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (Skeem 1)	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Aktsiad ja osakud	15
Lisa 3 Varud	15
Lisa 4 Saadud pikaajalised laenud	16
Lisa 5 Neto realiseerimiskäive	17
Lisa 6 Maksuvõlad ja – ettemaksed	18
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruande	19
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	20
Varaane OÜ osanike nimekiri	21

TEGEVUSARUANNE

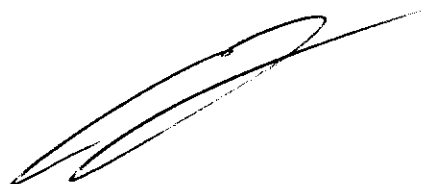
Põhiliseks tegevusalaks 2008.a. oli hoonestuprojektide arendus. Muude põhikirjas fikseeritud tegevusaladega ei tegeletud.

Töölepingu alusel ei töötanud osaühingus keegi. Juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

25. juunil 2009.a.

Vallo Visnapuu

Juhatuse liige



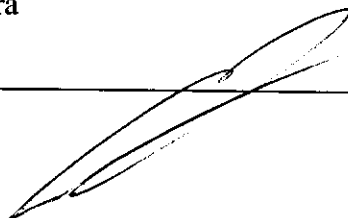
OSAÜHING VARAANE
reg.kood 10659220

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

2008.a.

Majandusaasta algus 01.01.2008 ja lõpp 31.12.2008

ÄRINIMI	Osaühing VARAANE
AADDRESS	Papsaare 4-4, Audru vald, Pärnu Maakond
POSTIAADDRESS	Papsaare 4-4, Audru vald, Pärnu Maakond
JUHATUS	Vallo Visnapuu - juhatuse liige
PÕHITEGEVUSALA	Hoonestuprojektide arendus (41101)
OMANDIVORM	Era



JUHATUSE DEKLARATSIOON

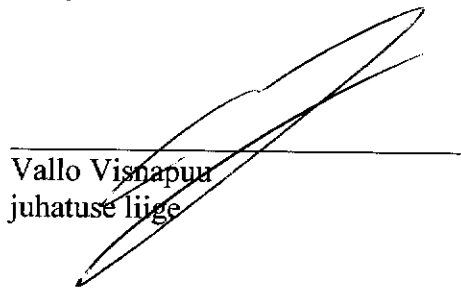
Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2008.a. raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, kui need ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need Hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on osaühing Varaane jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

25. juunil 2009



Vallo Viisapuu
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISBILANSS OÜ VARAANE

SEISUGA 31.detsember 2008.a.

KROONIDES

	perioodi lõpul 31.12.08	perioodi algul 01.01.08
AKTIVA		
KAIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	555 249	1 577 953
2. Aktsiad ja muud väärtpaberid		
2.1. Aktsiad ja osad	173 057	336 769
2. Kokku	173 057	336 769
3. Nõuded ostjate vastu		
3.1. Ostjatelt laekumata arved	56 400	
3. Kokku:	56 400	
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
6.1. Maksude ettemaksed	43 155	15 547
6. Kokku:	43 155	15 547
KAIBEVARA KOKKU	827 861	1 930 269
PÕHIVARA		
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud		
8.1. Tütaretevõtete aktsiad või osakud	4 151 034	3 518 584
8. Kokku:	4 151 034	3 518 584
9. Materiaalne põhivara		
9.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	4 112 453	2 639 010
9. Kokku:	4 112 453	2 639 010
PÕHIVARA KOKKU	8 263 487	6 157 594
AKTIVA KOKKU	9 091 348	8 087 863

RAAMATUPIDAMISBILANSS OÜ VARAANE

SEISUGA 31.detsember 2008.a.

perioodi lõpul perioodi algul
31.12.08 01.01.08

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
LÜHAJALISED KOHUSTUSED		
12. Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest		
13. Võlad hankijatele		
13.1. Hankijatele tasumata arved	-1284	712
13. Kokku :	-1284	712
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		
	-1 284	712
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
19. Pikaajalised võlakohustused		
19.1. Mittekonverteeritavad võlakohustused	687 895	787 895
19.3. Pangalaenu	2453255	1528823
19. Kokku	3 141 150	2 316 718
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		
	3 141 150	2 316 718
OMAKAPITAL		
22. Osakapital nimiväärtuses		
Põhikirjas näidatud osakapital	40 200	40 200
Osade arv	1	1
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		
	5 730 233	3 762 693
28. Aruandeaasta kasum (kahjum)		
	181 049	1 967 540
OMAKAPITAL KOKKU		
	5 951 482	5 770 433
PASSIVA KOKKU		
	9 091 348	8 087 863

KASUMIARUANNE OÜ VARAANE

	Aruande majandusaastal 01.01.08 31.12.08	Aruande majandusaastal 01.01.07 31.12.07
ÄRITULUD		
1. Realiseerimise netokäive	56 400	4 805 390
ÄRITULUD KOKKU	56 400	4 805 390
ÄRIKULUD		
5. Kaubad, toore, materjal ja teenused		2 757 614
6. Mitmesugused tegevuskulud	263 148	263 148
ÄRIKULUD KOKKU	50 214	3 020 762
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	6 186	1 784 628
10. Finantstulud		
a) finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	327 744	551 786
e) muud intressid ja finantstulud	6 722	4 232
Kokku:	334 466	556 018
11. Finantskulud		
c) intressikulud	157 637	102 065
d) kahjum valuutakursi muutustest	1 967	10 257
Kokku:	159 604	373 106
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	181 048	1 967 540
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	181 048	1 967 540
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	181 048	1 967 540

OÜ VARAANE

RAHAVOOGUDE ARUANNE

perioodi lõpul
31.12.08

perioodi algul
01.01.08

1. Rahavoogude muutus jooksvast tegevusest		
1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
1.1.1. Puhaskasum (+)	181 048	1 967 540
1.1.4. Kapitali osaluse meetodil arvestatav kasum/kahjum	-632 450	-551 786
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku (1.1.)	-451 402	1 415 754
1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest (välja arvatud rahalised vahendid)		
1.2.1. Nõuetest ostjatele	-56 400	59 000
1.2.3. Tulevaste perioodide kuludest	-27 608	77 904
1.2.4. Varudest	-1 473 443	429 757
1.2.7. Hankijatele tasumata võlgadest	-1 996	712
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest (1.2.)	-1 559 447	567 947
Rahavoogude muutused jooksvast tegevusest kokku (1.1.+1.2.)	-2 010 849	1 983 701
2. Rahavood investeeringutest		
2.2. Osade ost	163 712	260 210
Rahavoogude muutused investeerimisest kokku	163 712	260 210
3. Rahavoogude muutused finantseerimisest		
3.1. Saadud pikaajalised laenud	824 432	-684 340
3. Rahavoogude muutused finantseerimisest kokku	824 432	-684 340
RAHAVOOGUDE MUUTUSED KOKKU (1+2+3)	-1 022 705	1 559 571

OÜ VARAANE

Omakapitali muutuste aruanne

Kirje	Osakapital nimiväärtuses	Eelmiste aastate jaotamata kasum	Jooksva aasta kasum	Kokku omakapital
Bilanss 01.01.2007	40 200	3 762 693		3 802 893
2007.a. kasum			1 967 540	1 967 540
Bilanss 31.12.2007	40 200	5 770 433	1 967 540	5 770 433
Bilanss 01.01.2008	40 200	5 770 433		5 770 433
2008.a. kasum			181 049	181 049
Bilanss 31.12.2008	40 200	5 951 482	181 049	5 951 482

2008.a. raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ VARAANE 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

D. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

E. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|---------------------------|-------------|
| • Ehitised ja rajatised | 12,5 aastat |
| • Tootmiseseadmed | 5 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5 aastat |

Maad ei amortiseerita.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (kuni 31. detsembrini 2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil,

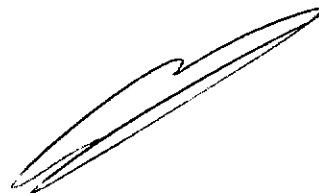
hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.



2008.a. raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 2

OÜ VARAANE

Aktsiad ja väärtpaberid

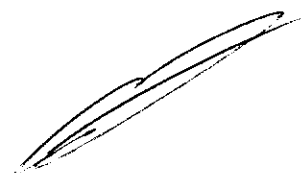
2006.a. Oü Varaane omandas AS Baltika ja AS Tallinna Kaubamaja aktsiaid
2008.a. Aktsiaid ei müüdud ega ostetud juurde

2008.a. raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 3

OÜ VARAANE

Varud

Seisuga 31.12.2008. kuulub OÜ Varaane'le 2 pooleli olevat elamut hinnaga 4 112 453 krooni
Seisuga 31.12.2007. kuulub OÜ Varaane'le 2 pooleli olevat elamut hinnaga 2 639 010 krooni

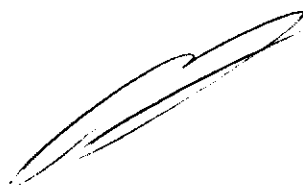


**2008.a. raamatupidamise
aastaruande lisa nr.4
(kroonides)**

OÜ VARAANE

Saadud pikaajalised laenud

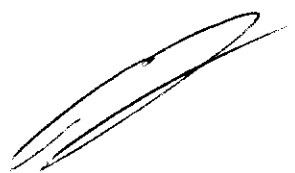
Kellelt saadud	Tasumata jääk 31.12.2008	s.h. tasuda 2009	Intressimä är aastas	Tasumise tähtaeg
Vallo Visnapuu	687 895	687 895	0	2009.a.
Nordea Pank	2 453 255	93 879	5%	2010.a.
KOKKU	3 141 150	781 774		



2008.a. raamatupidamise
aastaruande lisa nr.5

OÜ VARAANE

	perioodi lõpul 31.12.08	perioodi algul 01.01.08
Neto realiseerimiskaive tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (70221)		102 000
Hoonestusprojektide arendus (41101)	56 400	4 703 390
Kokku:	56 400	4 805 390



2008.a. raamatupidamise
aastaruande lisa nr.6
(kroonides)

Maksuvõlad ja - ettemaksud

<i>Maksude ettemaksud</i>	perioodi lõpul 31.12.08	perioodi algul 01.01.08
Maksuliik	Summa	Summa
Käibemaks	43 155	15 543
Maamaksu ettemaks		1
Maamaksu intressid		3
KOKKU	43 155	15 547

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Varaane 2008.a. Majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 25. juunil 2009.a.

Vallo Visnapuu - juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 730 233
-------------------------------------	-----------

2008.a. kasum	181 049
---------------	---------

Kokku jaotamiseks	5 911 282
-------------------	-----------

OÜ Varaane juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada

Vallo Visnapuu - juhatuse liige

OÜ VARAANE OSANIKE

NIMEKIRI

seisuga 31.12.2008.a.

Jrk. Nr.	Osaniku nimi	Osaniku aadress	Osaniku isiku -kood/ reg kood	Osa nimiväärtus	Häälte arv	Osa omanda- mise kuupäev	Juhatuses esindaja allkiri	Märkused
1.	Vallo Visnapuu	Papsaare 4-4 Audru vald Pärnumaa	37402144257	40 200 kr Nelikümmend tuhat kakssada	402	26.06.00.a		