

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing Vara ja Hooldus

registrikood: 10057567

tänavatalu nimi, Kotka 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11315

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6518836

faks: +372 6518831

e-posti aadress: marju@vjh.ee

veebilehe aadress:

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	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Vara ja Hooldus põhikirja muudatusega 01.09.2008.a muudeti majandusaasta perioodi: majandusaasta algus 01.01 ja majandusaasta lõpp 31.12.

Osaühing Vara ja Hooldus alustas oma tegevust 1996. aastal. Peamiseks tegevusalaks oli elu- ja mitteiluruumide hooldus- ja kommunaalteenuste vahendamine; elu- ja mitteiluruumide erastamine ning võõrandamine.

Seisuga 31.12.2009.a on kõik eluruumid erastatud.

Peamiseks tegevuseks oli debitoorse võlgnevuse sissenõudmine ning raamatupidamisteenuste osutamine.

Töömahu vähenemisega koondati ka töötajaid.

OÜ Vara ja Hooldus

Perioodi kahjum oli	-1 244 113 krooni
Nõukogu liikmete töötasu	144 000 krooni
Juhatuse liikmete töötasu	175 000 krooni
Muu töötasu	192 080 krooni
Töötajate arv perioodi lõpul	1

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 15.04.2010 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. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 636	583 620	2
Finantsinvesteeringud	5 789	5 946	3
Nõuded ja ettemaksed	16 240	190 333	4
Varud	3 956	89 670	
Kokku käibevara	37 621	869 569	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	25 000	877 448	7
Kokku põhivara	25 000	877 448	
Kokku varad	62 621	1 747 017	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	340 000	632 330	9
Võlad ja ettemaksed	25 248	173 201	10
Kokku lühiajalised kohustused	365 248	805 531	
Kokku kohustused	365 248	805 531	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Ülekurss	604 280	604 280	
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 206	101 293 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 244 113	-101 008 023	
Kokku omakapital	-302 627	941 486	
Kokku kohustused ja omakapital	62 621	1 747 017	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	01.10.2007 - 31.12.2008	Lisa nr
Müügitulu	260 827	847 552	12
Muud äritulud	81 767	259 759	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-331 930	-444 815	14
Mitmesugused tegevuskulud	-468 455	-959 240	15
Tööjõukulud	-686 140	-1 568 312	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-101 606	-375 646	7
Ärikasum (-kahjum)	-1 245 537	-2 240 702	
Finantstulud ja -kulud	1 424	-98 368 587	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 244 113	-100 609 289	
Tulumaks		-398 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 244 113	-101 008 023	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	01.10.2007 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 245 537	-2 240 702	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	101 606	375 646	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist		58 681	
Muud korrigeerimised	775 842	-18 710	
Kokku korrigeerimised	877 448	415 617	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	259 964	2 802 357	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-84 441	-2 592 832	
Laekunud intressid	414		
Makstud intressid		-69 068	
Makstud ettevõtte tulumaks		-398 734	
Kokku rahavood äritegevusest	-192 152	-2 083 362	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 000		
Antud laenud	-800 000	-3 000 000	
Antud laenude tagasimaksed	800 000	3 000 000	
Laekunud intressid		87 778	
Muud laekumised investeerimistegevusest		3 320 736	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 000	3 408 514	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	340 000		
Saadud laenude tagasimaksed	-47 670	-1 700 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-63 542	-405 338	
Makstud dividendid		-1 500 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	228 788	-3 605 338	
Kokku rahavood	11 636	-2 280 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	583 620	2 863 806	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-571 984	-2 280 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 636	583 620	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.09.2007	42 000	604 280	10 000	101 785 732	102 442 012
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju				1 007 497	1 007 497
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-101 008 023	-101 008 023
Makstud dividendid				-1 500 000	-1 500 000
31.12.2008	42 000	604 280	10 000	285 206	941 486
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-1 244 113	-1 244 113
31.12.2009	42 000	604 280	10 000	-958 907	-302 627

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vara ja Hooldus 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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 soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Üüri/hooldustasud ning kommunaalteenuste vahendamise nõuded, mis ületavad üle ühe aasta, on kantud kuluks kui ebatõenäoliselt laekuvad arved. Rendi ja muude nõuete osas on kantud kuludeks nõuded, mis on vanemad kui kolm kuud. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised 33 aastat;

masinad ja seadmed 6-8 aastat;

muu inventar 3-4 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Masinad ja seadmed	6
Inventar ja IT seadmed	3

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 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.

Seotud osapooled

OÜ Vara ja Hooldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Vara ja Hooldus arvelduskontod Hansapangas kuuluvad OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu.

Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu veel :

- OÜ Maakri KVF limiit 2 000 000;
- OÜ Rustikal limiit 1 700 000 krooni;
- OÜ Kaur Investeeringud limiit 1 200 000 krooni;
- OÜ Vertikal limiit 500 000 krooni .

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Tulud

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	10 677	810
Arvelduskontod	959	582 810
Kokku raha	11 636	583 620

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
30.09.2007	4 633 660	4 633 660
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 649 643	-4 649 643
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	21 929	21 929
31.12.2008	5 946	5 946
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-157	-157
31.12.2009	5 789	5 789

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 538	162 414	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 827		6
Ettemaksed	4 875	27 919	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	16 240	190 333	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 552 185	1 880 553
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 550 647	-1 718 139
Kokku nõuded ostjate vastu	1 538	162 414
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	1 718 139	3 255 735
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-250 838	-533 679
Lootusetuks tunnistatud nõuded	83 346	-1 003 917
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	1 550 647	1 718 139

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 827		10 574
Üksikisiku tulumaks		3 541	10 138
Erisoodustuse tulumaks		1 063	630
Sotsiaalmaks		7 743	19 239
Kohustuslik kogumispension			1 038
Töötuskindlustusmaksed		230	152
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 827	12 577	41 771

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
30.09.2007								
Soetusmaksumus	103 582	2 391 335	154 083	2 545 418	403 825			3 052 825
Akumuleeritud kulum	-34 606	-844 053	-143 734	-987 787	-372 940			-1 395 333
Jääkmaksumus	68 976	1 547 282	10 349	1 557 631	30 885			1 657 492
Amortisatsioonikulu	-3 630	-355 665	-10 349	-366 014				-369 644
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-58 681							-58 681
Ümberklassifitseerimised	-6 665	-339 052		-339 052	-6 002			-351 719
Muud ümberklassifitseerimised	-6 665	-339 052		-339 052	-6 002			-351 719
31.12.2008								
Soetusmaksumus		2 026 928		2 026 928	518 114			2 545 042
Akumuleeritud kulum		-1 174 363		-1 174 363	-493 231			-1 667 594
Jääkmaksumus	0	852 565	0	852 565	24 883			877 448
Ostud ja parendused						25 000	25 000	25 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost								25 000
Amortisatsioonikulu		-98 366		-98 366	-3 240			-101 606
Muud muutused		-754 199		-754 199	-21 643			-775 842
31.12.2009								
Soetusmaksumus		0	228 583	228 583	257 088	25 000	25 000	510 671
Akumuleeritud kulum		0	-228 583	-228 583	-257 088			-485 671
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	25 000	25 000	25 000

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	632 330	632 330		
Kapitalirendikohustused kokku	632 330	632 330		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2008	822 339	822 339

OÜ Vara ja Hooldus liisis sõiduautosid Hansa Liising AS-lt. Liisinglepingu lõppemise tähtaeg oli 15.05.2009.a.

19.mail 2009.a sõlmiti kokkulepe, mille alusel Swedbank Liising AS lõpetas lepingu ning nimetatud lepingu võttis üle AS SEB Liising. OÜ Vara ja Hooldus andis liisinguesemed (sõiduautod) üle Maakri KVF OÜ-le.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	340 000	340 000		
Lühiajalised laenud kokku	340 000	340 000		
Laenukohustused kokku	340 000	340 000		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	632 330	632 330		
Laenukohustused kokku	632 330	632 330		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 438	66 244	
Maksuvõlad	12 577	41 771	6
Muud võlad	2 233	65 186	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 248	173 201	

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)		
14.000 krooni		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	01.10.2007 - 31.12.2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	260 827	847 552
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	260 827	847 552
Kokku müügitulu	260 827	847 552
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	01.10.2007 - 31.12.2008
Renditulu	94 970	217 132
Kommunaalteenuste vahendamine	28 330	161 649
Raamatupidamisteenused	30 128	210 779
Muud müügitulud	107 399	257 992
Kokku müügitulu	260 827	847 552

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	01.10.2007 - 31.12.2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 881	44 289
Elu- ja mitteeluruumide erastamine	66 930	215 470
Muud	3 956	
Kokku muud äritulud	81 767	259 759

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	01.10.2007 - 31.12.2008
Tooraine ja materjal	296 932	131 461
Müügi eesmärgil ostetud teenused	34 998	221 314
Alltöövõtutööd		92 040
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	331 930	444 815

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	01.10.2007 - 31.12.2008
Üür ja rent	66 935	140 398
Mitmesugused bürookulud	114 552	235 639
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-131 343	-521 679
Konsultatsioonid ja juriidilised teenused	196 789	479 692
Transpordivahenditega seotud kulud	190 555	309 375
Muud	30 967	315 815
Kokku mitmesugused tegevuskulud	468 455	959 240

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	01.10.2007 - 31.12.2008
Palgakulu	511 080	1 177 381
Sotsiaalmaksud	175 060	390 931
Kokku tööjõukulud	686 140	1 568 312
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	01.10.2007 - 31.12.2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		-98 515 218
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-157	21 929
Intressitulud	13 903	195 237
Intressikulud	-12 322	-70 535
Intressikulu kapitalirendilt	-11 392	-70 535
Muud intressikulud	-930	
Kokku finantstulud ja -kulud	1 424	-98 368 587

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	340 000	46 280

	2009	01.10.2007 - 31.12.2008	
	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 531	460 396	159 298

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	01.10.2007 - 31.12.2008
Arvestatud tasu	319 000	555 000

OÜ Vara ja Hooldus arvelduskontod Hansapangas kuuluvad OÜ Vara ja Hooldus kontsernikonto koosseisu.

Lisaks kuulub kontsernikonto koosseisu veel :

- OÜ Maakri KVF limiit 2 000 000;
- OÜ Rustikal limiit 1 700 000 krooni;
- OÜ Kaur Investeeringud limiit 1 200 000 krooni;
- OÜ Vertikal limiit 500 000 krooni .

Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Vara ja Hooldus (registrikood: 10057567) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ELMAT	Juhatuse liige	29.06.2010
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	29.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 244 113
Kokku	-958 907

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	285 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 244 113
Kokku	-958 907

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	107399	41.18%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	94970	36.41%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	30128	11.55%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	28330	10.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Kaur Investeeringud	10825813	Kotka 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
OSAÜHING Vertikal	10871227	Kotka 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK
Aktsiaselts LINNASOOJUS	10265975	Maakri 28A, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518836
Mobiiltelefon	+372 5041777
E-posti aadress	marju@vjh.ee