

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013**ärinimi:** Vara Holding Eesti OÜ**registrikood: 11711891**

tänava/talu nimi, Sakala tn 16a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10141

e-posti aadress: christy1706@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Varud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Sündmused pärast bilansipäeva	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevus

OÜ Vara Holding Eesti on registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 03.09.2009.

Põhitegevusalad: - investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse;
- kinnisvaraarendus, enda kinnisvara ost ja müük.

2013. aastal jätkas Vara Holding OÜ majandustegevusega. 2013.a ettevõtte käive oli 110 000 eurot (2012. a käive puudus), majandusaasta kasum summas 41 547 eurot (2012.a tulek puudus).

Osaühing Vara Holding 2014 majandusaasta tegevusplaani kohaselt soovitakse jätkata tegevust samas valdkonnas. Bilansikuupäevast kuni käesoleva aruande allkirjastamiseni ei ole toimunud sündmusi, mis ei ole kirjeldatud vastavates lisades

ja mille tõttu tuleks korrigeerida aastaaruannet või mis tuleks avalikustada.

Personal ja palgad

Majandusaasta jooksul ei olnud ettevõtte palgal töötajaid. Ettevõtte juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte juhtimine

Osaühingul Vara Holding on üheliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 163	6	
Nõuded ja ettemaksed	47 180	0	
Varud	73 988	82 780	2
Kokku käibevara	125 331	82 786	
Kokku varad	125 331	82 786	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	45 874	68 838	3
Võlad ja ettemaksed	3 356	11 394	
Eraldised	32 000	0	
Kokku lühiajalised kohustused	81 230	80 232	
Kokku kohustused	81 230	80 232	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2	-2	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 547	0	
Kokku omakapital	44 101	2 554	
Kokku kohustused ja omakapital	125 331	82 786	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	110 000	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-67 989	0
Brutokasum (-kahjum)	42 011	0
Üldhalduskulud	-1 277	0
Muud ärikulud	-25	0
Äriksaum (kahjum)	40 709	0
Muud finantstulud ja -kulud	838	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 547	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 547	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	40 709	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 180	0
Varude muutus	8 792	-1 384
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 193	-7 116
Kokku rahavood äritegevusest	41 514	-8 500
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-3 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 076	8 500
Saadud laenude tagasimaksed	-47 433	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 357	8 500
Kokku rahavood	4 157	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6	6
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 157	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 163	6

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	-2	2 554
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	-2	2 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0
31.12.2012	2 556	-2	2 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	41 547	41 547
31.12.2013	2 556	41 545	44 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vara Holding Eesti OÜ 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summa hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodil kasumiaruandes. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

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 ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit.

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

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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

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 saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenusemüügist kajastatakse teenuse osutamise järel; või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, v.a juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	73 988	82 780
Kokku varud	73 988	82 780

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuvõlad	45 874	45 874			10%	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	45 874	45 874				
Laenukohustused kokku	45 874	45 874				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuvõlad	68 838	68 838			10%	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	68 838	68 838				
Laenukohustused kokku	68 838	68 838				

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõtte palgal töötajaid.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Vara Holding OY
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Soome

Vara Holding Eesti OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Vara Holding Eesti OÜ-le olulist mõju omav emaettevõtte ning juhtkond;
- ettevõtte juhtkond.

Vara Holding Eesti OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 6 Sündmused pärast bilansipäeva

24.01.2014.a toimus osaühingu omandis oleva kinnistu (bilansis kajastatud varana) osas notariaalne kinnistu jagamine ja jagamisel tekkivate kinnistutele hüpoteegi seadmine.

Kinnistu omanik Vara Holding OÜ on seadnud Hüpoteegipidaja (AS Citadele banka) kasuks esimesele vabale järjekohale hüpoteegi hüpoteegisummaga ükskorda kolmkümmend tuhat (130 000) eurot koos igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

Vara Holding Eesti OÜ (registrikood: 11711891) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI AULIK	Juhatuse liige	15.06.2014
Resolutsioon:	.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 547
Kokku	41 545
Katmine	
Kokku	41 545

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	110000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vara Holding OY		Pukinkuja 2 B 13, Helsinki, Soome	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	christy1706@hotmail.com