

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Varaks

registrikood: 10083694

tänav a nimi: Jakobsoni

maja number: 11

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 5666 5665

faks: +372 433 3967

e-posti aadress: laanetagune@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Osaühing Varaks on asutatud 1996.aastal. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja kinnisvarahaldus.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Statistikaameti andmetel kasvas Eesti sisemajanduse koguprodukt võrreldes eelmise aastaga. Kuigi aasta lõpu tõus 2,7% ületas ootusi piirdus aastane majanduskasv siiski 1,6%, mis jääb alla majanduse tegelikule kasvupotentsiaalile. Nõrga majanduskasvu põhjuseks on selle aasta raskused põlevkivitööstuses ja energeetikasektoris. Väljaspool tööstust oli suurim negatiivne mõju majanduskasvule põllumajandussektoril ning kinnisvaraalasel tegevusel, kus lisandväärtus kahanes vastavalt 9% ja 3% võrra. Eesti majanduse suurim murekoht on jätkuv vastuolu ettevõtete kasumite ja palgakasvu vahel. SEB Panga analüütikute andmetel jäi ettevõtlus-sektori kogukasum 2016.aastal alla 4,5 miljardi euro, mis on madalaim tase alates 2010.aastast. Samal ajal küündisid töötajatele makstud hüvitised 10,3 miljardi euroni, mis on pea poole kõrgem 2010.aasta tasemest. Tööjõukulude osatähtsus SKP küündis seetõttu 49,1%, mida ei saa siinsete ettevõtte paiknemise tõttu globaalses väärtusahelas pidada Eesti jaoks jätkusuutlikuks tasemeks. Eesti maksusüsteemi omapära tõttu on ettevõtetel ajaga kogunenud puhvrid, mille arvelt on ajutiselt võimalik palgatõusuga kaasa minna.

Kinnisvara-analüütikute andmetel püsib ärikinnisvara sektor stabiilne.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2016. a toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte poolt võetud laenude intressid on seotud EURIBORI muutusega, mistõttu on intressimäärade muutusest tulenev risk madal.

Majandustegevusest 2016.aastal

Majanduse üldseisul, vaatamata siseturu ostujõu kasvule, oli oma mõju ka ettevõtte müügitulule, mis jäi kinnisvarainvesteeringute müügitulu osas plaanitust väiksemaks. Kinnisvara üüriturg aga oli majandusaastal aktiivne, mille tulemusena leidsid üürniku enamik aruandeaastal valminud kortereid 60 korteriga korterelamus. Korterelamu ehitusega alustati eelmisel aruandeaastal ning saab lõplikult valmis 2017.aasta alguses.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid. Oma tegevuses jälgitakse keskkonna säästlikkuse printsiipe.

Juhatuses aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Peamised finantssuhtarvud:

Nimetus	2016	2015
Müügitulu (tuh. euro)	308	304
Tulu kasv %	1	347
Ärikasumi määr %	60	12
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,14	0,19
Üldine võlasuhe %	80	73
ROA %	3	2
ROE %	16	6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised
- Üldine võlasuhe = kohustised / varad kokku * 100
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole 2017.aastal tegevuses suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse samal tegevusalal. Kavandatakse suurendada käivet, kindlustada ja laiendada olemasolevat turupositsiooni. Tegeletakse aktiivselt kinnisvarainvesteeringute müügi ning arendusega.

Juhtkonna hinnangul ei ole aruande koostamise perioodil ilmnenuid selliseid asjaolusid, mis nõuaksid finantsaruannete korrigeerimist või mida tuleks täiendavalt aruandes avalikustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58	2 003	
Nõuded ja ettemaksed	44 465	35 454	2
Varud	186 929	84 698	3
Kokku käibevarad	231 452	122 155	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 785	1 785	
Kinnisvarainvesteeringud	3 371 390	2 201 046	5
Kokku põhivarad	3 373 175	2 202 831	
Kokku varad	3 604 627	2 324 986	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 432 238	520 707	6
Võlad ja ettemaksed	207 772	115 335	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 640 010	636 042	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	883 974	874 250	6
Võlad ja ettemaksed	344 358	198 154	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 228 332	1 072 404	
Kokku kohustised	2 868 342	1 708 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	613 728	576 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 745	36 821	
Kokku omakapital	736 285	616 540	
Kokku kohustised ja omakapital	3 604 627	2 324 986	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	308 289	304 196	8
Muud äritulud	64 613	497	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-87 358	-186 590	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 186	-8 276	
Tööjõukulud	-34 196	-23 248	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 075	-14 087	
Muud ärikulud	-349	-1 601	
Ärikasum (kahjum)	185 738	70 891	
Intressikulud	-65 993	-34 070	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	119 745	36 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 745	36 821	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Varaks aruanne on väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2015.aasta majandusaasta aruanne oli esitatud konsolideeritud aruandena. Seoses Raamatupidamise seaduses konsolideerimisgrupi sätete muutmisega puudub ettevõttel konsolideerimiskohustus.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

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. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Portfelliinvesteeringute arvestus toimub soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt investeeringu summa suureneb ainult täiendava investeeringu tegemisel ning saadaolevad dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus. Nõuded eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest ja ettemaksetest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku seotud riskidest ja hüvedest. 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 muudes tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Lõpetamata toodanguna on kajastatud tavapärase äritegevuse käigus müügiks ehitatavad korterid. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varud on inventeeritud bilansipäeva seisuga.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest ettevõtte väiksuse tõttu ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav aeg ja kulu õigustatud. Nende varade suhtes puudub ka aktiivne turg ja varaga kaasnevad rahavood ei ole usaldusväärselt hinnatavad. Kinnisvarainvesteeringute kasulikud eluead on vahemikus 25-50 aastat.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Aruandeaastal klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringuks ringi varudena kajastatud korterid, mida hakati aruandeaastal üürima.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule võib moodustada reservkapitali iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas, mis on 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist (eelmistel perioodide jaotamata kasumi ja põhikirjas ettenähtud reservkapitali arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 497	36 497
Ostjatelt laekumata arved	36 497	36 497
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	944	944
Arveldused aruandvate isikutega	7 024	7 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 465	44 465
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 089	27 089
Ostjatelt laekumata arved	27 089	27 089
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 492	1 492
Ettemaksed	470	470
Tulevaste perioodide kulud	65	65
Muud makstud ettemaksed	405	405
Arveldused aruandvate isikutega	6 403	6 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 454	35 454

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	186 929	84 698
Korterid müügiks	186 929	84 698
Kokku varud	186 929	84 698

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11538926	Hydroline OÜ	Eesti	Kaubandus	70	70

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	19 244	679 080	698 324
Akumuleeritud kulum	0	-59 382	-59 382
Jääkmaksumus	19 244	619 698	638 942
Ostud ja parendused	0	15 595	15 595
Amortisatsioonikulu	0	-14 087	-14 087
Ümberklassifitseerimised	0	1 313 068	1 313 068
Muud muutused	0	247 528	247 528
31.12.2015			
Soetusmaksumus	19 244	2 255 271	2 274 515
Akumuleeritud kulum	0	-73 469	-73 469
Jääkmaksumus	19 244	2 181 802	2 201 046
Ostud ja parendused	0	1 190 055	1 190 055
Müügid	0	-81 123	-81 123
Amortisatsioonikulu	0	-39 075	-39 075
Ümberklassifitseerimised	0	100 487	100 487
31.12.2016			
Soetusmaksumus	19 244	3 463 371	3 482 615
Akumuleeritud kulum	0	-111 225	-111 225
Jääkmaksumus	19 244	3 352 146	3 371 390

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	303 203	119 863
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	87 358	41 460
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	142 315	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	49 951	49 951			2,65%	euro	20.02.2017
Eraisikud	53 481	53 481			0%	euro	tähtajatu
Ettevõtted	453 616	453 616			3%	euro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	557 048	557 048					
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutused	1 708 164	875 190	832 974	0	6 kuu EURIBOR +2,65%	euro	24.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 708 164	875 190	832 974	0			
Muud laenukohustised							
Ettevõtted	10 000	0	10 000	0	8%	euro	20.02.2020
Eraisikud	41 000	0	37 000	4 000	9%	euro	14.02.2022
Muud laenukohustised kokku	51 000	0	47 000	4 000			
Laenukohustised kokku	2 316 212	1 432 238	879 974	4 000			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikud	67 641	67 641			0%	euro	tähtajatu
Eraettevõtted	401 436	401 436			3%	auro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	469 077	469 077					
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutused	925 880	51 630	874 250	0	6 kuu EURIBOR +2,65%	euro	20.11.2017
Pikaajalised laenud kokku	925 880	51 630	874 250	0			
Laenukohustised kokku	1 394 957	520 707	874 250	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	3 130 008	1 677 825
Kokku	3 130 008	1 677 825

AS SEB Pank laenud on tagatud kortermajade arendustega Viljandis Pärnu mnt 35A ja Suur-Kaare 33.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 975	17 975	0	0
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000	0	0
Maksuvõlad	431 153	86 795	182 240	162 118
Muud võlad	37 806	37 806	0	0
Intressivõlad	37 806	37 806	0	0
Saadud ettemaksed	64 196	64 196	0	0
Muud saadud ettemaksed	64 196	64 196	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	552 130	207 772	182 240	162 118

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 808	5 808	0	0
Võlad töövõtjatele	400	400	0	0
Maksuvõlad	246 151	47 997	97 909	100 245
Muud võlad	17 093	17 093	0	0
Intressivõlad	17 033	17 033	0	0
Muud viitvõlad	60	60	0	0
Saadud ettemaksed	44 037	44 037	0	0
Muud saadud ettemaksed	44 037	44 037	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	313 489	115 335	97 909	100 245

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	308 289	304 196
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	308 289	304 196
Kokku müügitulu	308 289	304 196
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	234 194	119 863
Teenused	74 095	40 766
Korterite müügitulu	0	143 567
Kokku müügitulu	308 289	304 196

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	61 192	0
Muud	3 421	497
Kokku muud äritulud	64 613	497

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	25 558	17 375
Sotsiaalmaksud	8 638	5 873
Kokku tööjõukulud	34 196	23 248
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	2	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	483	436 516	0	445 197

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Ettevõtted	210 630	246 450	4	euro	tähtajatud
Eraisikud	500	14 660	0	euro	tähtajatud

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Ettevõtted	284 600	235 300	4	euro	tähtajatud
Eraisikud	20 000	0	0	euro	tähtajatud

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	30	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 756	3 995	1 899	4 188

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	10 373	11 670

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2017

osaühing Varaks (registrikood: 10083694) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIK SAVISTE	Juhatuse liige	19.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Varaks osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Varaks raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 14.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Varaks finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeaudiitori number 399

Audius AB osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 101

Leola 8a-10, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71012

19.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Varaks (registrikood: 10083694) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	19.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	613 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 745
Kokku	733 473
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	733 473
Kokku	733 473

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	613 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119 745
Kokku	733 473
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	733 473
Kokku	733 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	234194	75.97%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	74095	24.03%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelik Saviste	37403076017		1278 EUR (Lihtomand)
Raul Alliksaar	36611110284		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4333967
Mobiiltelefon	+372 56665665
E-posti aadress	laanetagune@hotmail.ee