

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Varaks

registrikood: 10083694

tänavä nimi: C. R. Jakobsoni tn

maja number: 11

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 5666 5665

faks: +372 4333967

e-posti aadress: laanetagune@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
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

Eesti Panga majandusülevaate andmetel euroala majanduse kasvuväljavaadet mõjutavad riskid on üldjoontes tasakaalustatud. Maailmamajanduse kiire kasv jätkub ning märgid näitavad, et see muutub üha ühtlasemaks. Ühest küljest võib tuua praegune tugev tsükliline tempo lähiajal kaasa edasise soodsa kasvuga seotud üllatusi. Teisest küljest on langusriskid ikka veel eelkõige seotud üleilmsete teguritega, sealhulgas valuutaturgude arengutega. Värskeimatel majandusandmetel ja küsitlustel põhinev EKP majandusanalüüs viitab, et aastavahetuse ajal jätkus kiire ja üldine kasvutempo. Ettevõtlusinvesteeringud jätkavad hoogustumist soodsate rahastamistingimuste, ettevõtete suureneva kasumlikkuse ja kindla nõudluse toel. Statistikaameti andmetel oli 2017. aastal Eesti majanduskasv viie aasta kiireim ning aasta kokkuvõttes ükski tegevusala majanduskasvu märgatavalt ei pidurdanud. Eesti sisemajanduse koguprodukt suurenes 2017. aastal 2016. aastaga võrreldes 4,9% ja oli 2017. aastal jooksevhindades 23 miljardit eurot.

Kinnisvara-analüütikute andmetel püsib ärikinnisvara sektor stabiilne. Uusarendusprojektide märkimisväärset vähenemist võib oodata siis, kui uutele hoonetele hakkab kehtima liginullenergia nõuete täitmise kohustus, sest selle tagajärjel muutub hoonete ehitamine tunduvat kallimaks. Seni on kinnisvara pakumine ja müük on olnud enam-vähem tasakaalus, kuid kas see ka säilib, kinnisvaraanalüütikud ei oska öelda.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2017. 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 2017.aastal

Kui eelmisel majandusaastal jäi kinnisvarainvesteeringute müügitulu plaanitust väiksemaks, siis aruandeaastal müük üldse puudus. Kuid kinnisvara üüriturg oli majandusaastal aktiivne nagu ka eelmisel aastal. Mõlemate elamute korterid on enamikus välja üüritud. 2017.aastal lõpetati poolelioleva kortereramude ehitus.

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

Juhatuses aruandeaastal muutusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole 2018.aastal tegevuses suuri muutusi ette näha. Jätkatakse samal tegevusalal. Kavandatakse kindlustada ja laiendada olemasolevat turupositsiooni. Tegeletakse aktiivselt kinnisvarainvesteeringute müügi ning arendusega.

Juhtkonna hinnangul ei ole euande koostamise perioodil ilmnenud selliseid asjaolusid, mis nõuaksid finantsuannete korrigeerimist või mida tuleks täiendavalt aruandes avalikustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 798	58	
Nõuded ja ettemaksed	59 362	44 465	2
Varud	0	186 929	3
Kokku käibevarad	95 160	231 452	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 785	1 785	
Kinnisvarainvesteeringud	3 688 628	3 371 390	5
Kokku põhivarad	3 690 413	3 373 175	
Kokku varad	3 785 573	3 604 627	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	633 572	1 432 238	6
Võlad ja ettemaksed	257 726	207 772	7
Kokku lühiajalised kohustised	891 298	1 640 010	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 629 341	883 974	6
Võlad ja ettemaksed	383 997	344 358	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 013 338	1 228 332	
Kokku kohustised	2 904 636	2 868 342	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	733 473	613 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 652	119 745	
Kokku omakapital	880 937	736 285	
Kokku kohustised ja omakapital	3 785 573	3 604 627	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	451 197	308 289	8
Muud äritulud	1 379	64 613	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-104 085	-87 358	
Mitmesugused tegevuskulud	-43 239	-26 186	
Tööjõukulud	-30 963	-34 196	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-53 445	-39 075	
Muud ärikulud	0	-349	
Ärikasum (kahjum)	220 844	185 738	
Intressikulud	-76 192	-65 993	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	144 652	119 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 652	119 745	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Varaks aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aruanne, mille koostamise ja avaldamise eesmärk on anda seaduses nõutud informatsiooni oma finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub ettevõtja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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 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.

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 tarnijatele, 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 maksamisele kuuluv 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.

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 raamatupidamiskohustuslase 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 juhatuse 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 127	49 127
Ostjatelt laekumata arved	49 127	49 127
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	333	333
Ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide kulud	65	65
Arveldused aruandvate isikutega	2 870	2 870
Muud nõuded	6 967	6 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 362	59 362
	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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	0	186 929
Korterid müügiks	0	186 929
Kokku varud	0	186 929

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11538926	Hydroline OÜ	Eesti	Kaubandus	70	70

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ümberliigitamised	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
Ostud ja parendused	0	139 329	139 329
Amortisatsioonikulu	0	-53 445	-53 445
Ümberliigitamised	0	186 929	186 929
Muud muutused	0	44 425	44 425
31.12.2017			
Soetusmaksumus	19 244	3 834 054	3 853 298
Akumuleeritud kulum	0	-164 670	-164 670
Jääkmaksumus	19 244	3 669 384	3 688 628

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	351 646	303 203
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	142 315

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud otsesed kulud puuduvad, sest tehtud kulud müüakse rentnikele edasi.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikud	73 175	73 175			0%	euro	tähtajatu
Ettevõtted	105 000	105 000			8%	euro	tähtajatu
Ettevõtted	326 286	326 286			4%	euro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	504 461	504 461					
Pikaajalised laenud							
Krediidiasutused	767 470	55 885	711 585		6 kuu EURIBOR +2,5%	euro	20.11.2022
Krediidiasutused	923 982	73 226	850 756		6 kuu EURIBOR +2,65%	euro	24.02.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 691 452	129 111	1 562 341				
Muud laenukohustised							
Ettevõtted	10 000	0	10 000		8%	euro	20.02.2020
Eraisikud	57 000	0	57 000		7,22%	Eueo	14.02.2022
Muud laenukohustised kokku	67 000	0	67 000				
Laenukohustised kokku	2 262 913	633 572	1 629 341				
	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							
Krediidiasutused	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	3 240 989	3 130 008
Kokku	3 240 989	3 130 008

AS SEB Pank laenu on tagatud korteritega Viljandis Pärnu mnt 35A ja Suur-Kaare 33.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	22 741	22 741	0	0
Võlad töövõtjatele	1 308	1 308	0	0
Maksuvõlad	443 902	59 905	201 383	182 614
Muud võlad	54 125	54 125	0	0
Intressivõlad	54 125	54 125	0	0
Saadud ettemaksed	119 647	119 647	0	0
Muud saadud ettemaksed	119 647	119 647	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	641 723	257 726	201 383	182 614

	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	451 197	308 289
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	451 197	308 289
Kokku müügitulu	451 197	308 289
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	351 646	234 194
Teenused	99 551	74 095
Kokku müügitulu	451 197	308 289

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	61 192
Muud	1 379	3 421
Kokku muud äritulud	1 379	64 613

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	23 141	25 558
Sotsiaalmaksud	7 822	8 638
Kokku tööjõukulud	30 963	34 196
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	0	0	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 507	471 688	483	436 516
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 803	0	7 542

2017	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					
Laanetagune OÜ	154 050	156 400	4%	euro	Tähtajatu
Rael OÜ	10 858	30 838	4%	euro	Tähtajatu
Eraisikud	20 695	1 000	0%	euro	Tähtajatu

2016	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					
Laanetagune OÜ	167 350	216 150	4%	euro	tähtajatud
Rael AS	46 280	30 300	4%	euro	tähtajatud
Eraisikud	500	14 660	0%	auro	

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	31	0	30	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 394	29 953	2 756	3 995

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	16 559	10 373

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2018

osaühing Varaks (registrikood: 10083694) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ALLIKSAAR	Juhatuse liige	30.04.2018
MEELIK SAVISTE	Juhatuse liige	01.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Varaks osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Varaks raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeaudiitori number 399

Audius AB osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 101

J. Köhleri 5-3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

01.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Varaks (registrikood: 10083694) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	01.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	733 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 652
Kokku	878 125
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	878 125
Kokku	878 125

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	733 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	144 652
Kokku	878 125
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	878 125
Kokku	878 125

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	351646	77.94%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	99551	22.06%	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