

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osaühing Varaks

registrikood: 10083694

tänav a nimi: C. R. Jakobsoni tn

maja number: 11

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 5666 5665

faks: +372 433 3967

e-posti aadress: mslaanetagune@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Majanduskeskkond ja selle mõjud

Peamiste majandusnäitajate võrdlusel eelmise aastaga ei olnud majanduse olukord kuigivõrd muutunud. Eesti Panga andmetel kasvas majandus üle 3 protsendi ning majanduskasvu prognoos 2020. aastaks oli 2,3 protsenti.

Aruande koostamise perioodil on maailma majandus aga muutunud. Seoses koroonaviiruse leviku piiramisega kehtestatud eriolukord on tekitanud majandusele suuri kahjusid. Majanduspoliitika eesmärk on hoida probleemidest tingitud pankrotilaine ettevõtete seas ja töötuse hüppeline suurenemine. Olukorra leevendamise heaks on valitsuse poolt vastuvõetud majanduslike meetmete abipaketid.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2019. aastal 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 2019. aastal

Kinnisvara üüriturg oli majandusaastal aktiivne nagu ka eelmisel aastal. Mõlemate elamute korterid on enamikus välja üüritud. Aruandeaasta üüritulu oli 435 tuhat eurot ja 2018. aastal oli 401 tuhat eurot.

Aruandeaastal jätkati kahe objekti ehituse ettevalmistusega.

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

Juhatuses aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole 2020. aastal tegevuses suuri muudatusi ette näha. Jätkatakse samal tegevusalal. Tegeletakse aktiivselt kinnisvarainvesteeringute müügi ning arendusega.

Vaatamata raskele olukorrale majanduses on juhtkonna hinnangul ettevõtte tegevuse jätkuvus kindel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 242	40 597	
Nõuded ja ettemaksed	74 785	72 792	
Nõuded ostjate vastu	62 612	58 703	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	3 688	3
Muud nõuded	11 075	9 535	
Ettemaksed	1 079	866	
Kokku käibevarad	87 027	113 389	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 785	1 785	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 785	1 785	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 782 318	3 862 732	4
Kokku põhivarad	3 784 103	3 864 517	
Kokku varad	3 871 130	3 977 906	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 471 132	1 507 898	5
Võlad ja ettemaksed	183 357	206 877	
Võlad tarnijatele	11 758	45 328	
Võlad töövõtjatele	3 392	1 000	
Maksuvõlad	54 850	50 526	3
Muud võlad	10 037	7 340	
Muud saadud ettemaksed	103 320	102 683	
Kokku lühiajalised kohustised	1 654 489	1 714 775	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	660 597	857 873	5
Võlad ja ettemaksed	299 092	353 844	
Muud võlad	299 092	353 844	
Kokku pikaajalised kohustised	959 689	1 211 717	
Kokku kohustised	2 614 178	2 926 492	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 048 602	878 125	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	205 538	170 477	
Kokku omakapital	1 256 952	1 051 414	
Kokku kohustised ja omakapital	3 871 130	3 977 906	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	569 199	517 113	6
Muud äritulud	760	125	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 177	-98 435	
Mitmesugused tegevuskulud	-56 111	-61 236	
Tööjõukulud	-62 444	-24 683	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-77 760	-59 858	4
Muud ärikulud	-1 697	-30 673	
Ärikasum (kahjum)	273 770	242 353	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-68 233	-71 876	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	205 538	170 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	205 538	170 477	

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.

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 osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Investeeringute arvestus toimub soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt investeeringu summa suureneb ainult täiendava investeeringu tegemisel ning saadud 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 osapoolele 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.

Kinnisvarainvesteeringute kasulikud eluead on vahemikus 25-50 aastat.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

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 äriistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11538926	Hydroline OÜ	Eesti	Kaubandus	70	70

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	52 367	0	49 788
Üksikisiku tulumaks	0	776	0	250
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	3
Sotsiaalmaks	0	1 506	0	428
Kohustuslik kogumispension	0	91	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	109	0	31
Ettemaksukonto jääk	19		3 688	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	54 850	3 688	50 526

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	5 320	325 133	330 453
Müügid	0	-96 491	-96 491
Amortisatsioonikulu	0	-59 858	-59 858
Ümberliigitamised	15 460	-15 460	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	40 024	4 047 236	4 087 260
Akumuleeritud kulum	0	-224 528	-224 528
Jääkmaksumus	40 024	3 822 708	3 862 732
Ostud ja parendused	4 880	11 466	16 346
Müügid	-720	-18 280	-19 000
Amortisatsioonikulu	0	-77 760	-77 760
31.12.2019			
Soetusmaksumus	44 184	4 040 422	4 084 606
Akumuleeritud kulum	0	-302 288	-302 288
Jääkmaksumus	44 184	3 738 134	3 782 318

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	434 517	400 650
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	19 000	69 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutused	654 268	654 268	0	0	6 kuu EURIBOR +2,5%	EUR	20.11.2022
Krediitdiasutused	776 310	776 310	0	0		EUR	24.02.2024
Krediitdiasutused	149 189	12 554	136 635	0	3,25%	EUR	16.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 579 767	1 443 132	136 635	0			
Muud laenukohustised							
Ettevõtted	10 000	10 000	0	0	8%	EUR	20.02.2020
Eraisikud	42 000	18 000	24 000	0	9%	EUR	14.04.2022
Eraisikud	90 176	0	90 176	0	0%	EUR	Tähtajatu
Ettevõtted	304 786	0	304 786	0	3-4%	EUR	Tähtajatu
Ettevõtted	105 000	0	105 000	0	8%	EUR	Tähtajatu
Muud laenukohustised kokku	551 962	28 000	523 962	0			
Laenukohustised kokku	2 131 729	1 471 132	660 597	0			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikud	91 175	91 175			0%	EUR	Tähtajatud
Ettevõtted	391 266	391 266			3-4%	EUR	Tähtajatud
Ettevõtted	105 000	105 000			8%	EUR	Tähtajatud
Lühiajalised laenud kokku	587 441	587 441					
Pikaajalised laenud							
Krediitdiasutused	711 586	57 318	654 268	0	6 kuu EURIBOR +2,5%	EUR	20.11.2022
Krediitdiasutused	850 755	850 755	0	0	6 kuu EURIBOR +2,65%	EUR	24.02.2019
Krediitdiasutused	163 989	12 384	151 605	0	3,25%	EUR	16.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 726 330	920 457	805 873	0			
Muud laenukohustised							
Ettevõtted	10 000	0	10 000	0	8%	EUR	20.02.2020
Eraisikud	42 000	0	42 000	0	9%	EUR	24.02.2020
Muud laenukohustised kokku	52 000	0	52 000	0			
Laenukohustised kokku	2 365 771	1 507 898	857 873	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	3 321 692	3 392 523
Kokku	3 321 692	3 392 523

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

AS Swedbank laen on tagatud kinnistuga Viljandi, Pärnu mnt 3.

Krediitdiasutuse laenulepingute tingimuste järgi on võlad seotud osapooltele allutatud laenulepingutele ja tavapärasel arveldusel. Nimetatud põhjusel on tähtajatult laenu seotud osapooltele kajastatud pikaajalise kohustusena.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	569 199	517 113
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	569 199	517 113
Kokku müügitulu	569 199	517 113
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	434 517	400 650
Teenused	134 682	116 463
Kokku müügitulu	569 199	517 113

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	46 670	18 448
Sotsiaalmaksud	15 774	6 235
Kokku tööjõukulud	62 444	24 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	4 594	0	4 549
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 716	393 437	5 424	499 138
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 739	0	8 702

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Ettevõtted	82 221	168 700	13 066	3-4%	EUR	Tähtajatud
Eraisikud	0	1 000	0	0%	EUR	Tähtajatud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Eraisikud	0	0	720	9%	EUR	21.03.2020

2018	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	175 180	115 150	3-4%	Euro	Tähtajatud
Eraisikud	18 000	0	0%	Euro	Tähtajatud
Eraisikud	1 000	6 000	9%	Euro	21.03.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	28	0	30	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 959	1 016	28 476	2 512

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 560	15 560

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil on maailma majandus muutunud ning seoses koroonaviiruse leviku piiramisega on Eestis kehtestatud eriolukord. Kriis on tekitanud majandusele juba praegu suuri kahjusid. Majanduspoliitika eesmärk on hoida probleemidest tingitud pankrotilaine ettevõtete seas ja töötuse hüppeline suurenemine. Olukorra leevendamise heaks on valitsuse poolt vastu võetud majanduslike meetmete abipaketid. Juhtkonna hinnangul mõjutab maailma majanduse muutus ka ettevõtte majandustulu, kuid mitte ettevõtte jätkuvust 12 kuu jooksul pärast aruandepäeva.

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2019 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 1 567 tuhande euro võrra. Lühiajaliste kohustuste hulgas on kajastatud pangalaen summas 1 401 tuhat eurot, mille omafinantseeringu summat ei olnud bilansipäeva seisuga täidetud. Lepingujärgne omafinantseerimise summa taastati peale bilansipäeva. Juhtkonna hinnangul probleemi tegevuse jätkuvusega ei eksisteeri.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2020

osaühing Varaks (registrikood: 10083694) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIK SAVISTE	Juhatuse liige	28.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Varaks osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Varaks raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastustus 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 asjaspepuutuvaid 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeaudiitori number 399

Audius AB osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 101

J. Köleri tn 5-3, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

28.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Varaks (registrikood: 10083694) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	28.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 048 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	205 538
Kokku	1 254 140
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 254 140
Kokku	1 254 140

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 048 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	205 538
Kokku	1 254 140
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 254 140
Kokku	1 254 140

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	434517	76.34%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	134682	23.66%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4333967
Mobiiltelefon	+372 56665665
E-posti aadress	mslaanetagune@gmail.com