

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi : osaühing Varaks

registrikood: 10083694

tänava nimi, Jakobsoni 11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn
vald:
postisihtnumber: 71020
maakond: Viljandi maakond

telefon: +372 56 665 665
faks:
e-posti aadress: laanetagune@hotmail.ee
veebilehe aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Varaks OÜ on asutatud 2006.aastal. Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara ost-müük, rentimine ja haldamine.

Aruandeaasta müügitulu oli 2,8 miljonit krooni.
Majandusaasta lõpetati kahjumiga.

2011.aastal jätkatakse eelnevatel aastatel alustatud projektidega.

Osaühingul puudusid töötajad ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 039	134 260	
Nõuded ja ettemaksed	352 758	162 573	1,2,10
Varud	1 399 673		1
Kokku käibevara	1 757 470	296 833	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	28 000	28 000	1,3
Kinnisvarainvesteeringud	9 700 850	9 265 395	1,4
Materiaalne põhivara		547 110	
Kokku põhivara	9 728 850	9 840 505	
Kokku varad	11 486 320	10 137 338	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 286 254	1 319 973	1,6
Võlad ja ettemaksed	319 786	228 811	
Kokku lühiajalised kohustused	2 606 040	1 548 784	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 057 616		1,6
Kokku pikaajalised kohustused	1 057 616		
Kokku kohustused	3 663 656	1 548 784	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 544 554	8 340 492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 890	204 062	
Kokku omakapital	7 822 664	8 588 554	
Kokku kohustused ja omakapital	11 486 320	10 137 338	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 844 688	751 207	8
Muud äritulud	6 369		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 241 125	-290 314	
Mitmesugused tegevuskulud	-93 120	-64 962	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-111 655	-80 868	
Muud ärikulud	-19 884	-79 022	
Ärikasum (-kahjum)	-614 727	236 041	
Finantstulud ja -kulud	-151 163	-31 979	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-765 890	204 062	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 890	204 062	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-614 727	236 041
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	111 655	80 868
Kokku korrigeerimised	111 655	80 868
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-190 185	121 215
Varude muutus	-1 399 673	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	90 975	-21 043
Makstud intressid	-151 163	-31 979
Kokku rahavood äritegevusest	-2 153 118	385 102
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud		-40 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-40 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 487 946	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 464 049	-263 926
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 023 897	-263 926
Kokku rahavood	-129 221	81 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	134 260	53 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-129 221	81 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 039	134 260

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	8 340 492	8 384 492
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			204 062	204 062
31.12.2009	40 000	4 000	8 544 554	8 588 554
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-765 890	-765 890
31.12.2010	40 000	4 000	7 778 664	7 822 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Varaks 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Varaks kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

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 müüdud toodangu, kaupade või teenuste kulus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 30000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnistud	50

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Seotud osapooled

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

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	204 097	51 702	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 014	871	
Muud nõuded	115 647	110 000	10
Kokku Nõuded ja ettemaksed	352 758	162 573	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusmäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Hydroline OÜ	Eesti	Kaubandus	70	70

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	301 104	9 323 260	9 624 364
Akumuleeritud kulum		-278 101	-278 101
Jääkmaksumus	301 104	9 045 159	9 346 263
Amortisatsioonikulu		-80 868	-80 868
31.12.2009			
Soetusmaksumus	301 104	9 323 260	9 624 364
Akumuleeritud kulum		-358 969	-358 969
Jääkmaksumus	301 104	8 964 291	9 265 395
Amortisatsioonikulu		-111 655	-111 655
Ümberklassifitseerimised		547 110	547 110
31.12.2010			
Soetusmaksumus	301 104	9 870 370	10 171 474
Akumuleeritud kulum		-470 624	-470 624
Jääkmaksumus	301 104	9 399 746	9 700 850

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	903 855	751 207
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	198 518	229 914

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	547 110	547 110	547 110
Jääkmaksumus	547 110	547 110	547 110
31.12.2009			
Soetusmaksumus	547 110	547 110	547 110
Jääkmaksumus	547 110	547 110	547 110
Ümberklassifitseerimised	-547 110	-547 110	-547 110
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-547 110	-547 110	-547 110
31.12.2010			
Jääkmaksumus			0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	1 835 035	1 835 035		
Lühiajalised laenud kokku	1 835 035	1 835 035		
Pikaajalised laenud				
Krediitdiasutused	1 508 835	451 219	1 057 616	
Pikaajalised laenud kokku	1 508 835	451 219	1 057 616	
Laenukohustused kokku	3 343 870	2 286 254	1 057 616	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitdiasutused	638 384	638 384		
Muud laenud	681 589	681 589		
Lühiajalised laenud kokku	1 319 973	1 319 973		
Laenukohustused kokku	1 319 973	1 319 973		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	247 288	162 213
Saadud ettemaksed	72 498	66 598
Kokku võlad ja ettemaksed	319 786	228 811

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 844 688	751 207
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 844 688	751 207
Kokku müügitulu	2 844 688	751 207
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	903 855	751 207
Enda kinnisvara ost ja müük	1 940 833	
Kokku müügitulu	2 844 688	751 207

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	110 000		110 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 647	457 035		308 589
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 378 000		373 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Varaks (registrikood: 10083694) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ALLIKSAAR	Juhatuse liige	02.06.2011
MEELIK SAVISTE	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 544 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 890
Kokku	7 778 664
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 778 664
Kokku	7 778 664

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 544 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 890
Kokku	7 778 664
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 778 664
Kokku	7 778 664

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1940833	68.23%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	903855	31.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Alliksaar	36611110284	Peetri, Turva küla, Pärsti vald, Viljandi maakond, Eesti	20000 EEK
Meelik Saviste	37403076017	Vahtra 16, Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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