

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Varamaad Kinnisvara OÜ

registrikood: 11040066

tänavatalu nimi, Narva mnt 7D
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6696715

e-posti aadress: info@kompakt.ee

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 ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Varamaad Kinnisvara OÜ müügitulu 2010. aastal oli 2,2 miljonit krooni. Põhitegevuseks on Kaarli pst 2 asuval kinnisvaraobjektil parkla opereerimine ja paviljonihoone välja rentimine.

2010.aasta peamiseks eesmärgiks oli uue üürniku leidmine paviljonihoonesse ja parkla käibenumbrite suurendamine.

Ettevõtte tööd juhib kaheliikmeline juhatus, koosseisulisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud. Töö- ja juhatuse liikmetasu 2010. aastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	2 176 010	2 726 145
Kasumirentaablus	- 32,26	0,34
Omakapitali tootlikus	- 8,58	0,01
Maksevõime kordaja	0,005	0,025

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 521	8 237	
Nõuded ja ettemaksed	159 658	870 359	2
Kokku käibevara	163 179	878 596	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	46 700 000	116 500 000	4
Kokku põhivara	46 700 000	116 500 000	
Kokku varad	46 863 179	117 378 596	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	35 262 084	34 430 595	5,6
Võlad ja ettemaksed	420 527	303 822	3
Kokku lühiajalised kohustused	35 682 611	34 734 417	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 998 670	4 257 864	5,6
Kokku pikaajalised kohustused	2 998 670	4 257 864	
Kokku kohustused	38 681 281	38 992 281	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000	
Ülekurss	698 896	698 896	
Kohustuslik reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 621 419	76 682 717	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 204 417	938 702	
Kokku omakapital	8 181 898	78 386 315	
Kokku kohustused ja omakapital	46 863 179	117 378 596	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 176 010	2 726 145	8
Muud äritulud	0	524	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-911 663	-927 167	9
Mitmesugused tegevuskulud	-780 436	-554 184	10
Muud ärikulud	-69 808 737	-1 806	
Ärikasum (-kahjum)	-69 324 826	1 243 512	
Finantstulud ja -kulud	-879 591	-304 810	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 204 417	938 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 204 417	938 702	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-69 324 826	1 243 512	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	69 800 000	0	
Kokku korrigeerimised	69 800 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	169 540	188 405	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 845	-26 274	3
Kokku rahavood äritegevusest	617 869	1 405 643	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-541 161	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-541 161	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	592 000	333 605	6
Saadud laenude tagasimaksed	0	-41 202	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-943 845	-871 510	5
Makstud intressid	-270 740	-17 978	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-304 811	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-622 585	-901 896	
Kokku rahavood	-4 716	-37 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 237	45 651	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 716	-37 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 521	8 237	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	60 000	698 896		76 688 717	77 447 613
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				938 702	938 702
Muutused reservides			6 000	-6 000	
31.12.2009	60 000	698 896	6 000	77 621 419	78 386 315
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-70 204 417	-70 204 417
31.12.2010	60 000	698 896	6 000	7 417 002	8 181 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Varamaad Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Ehkki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga ametlikud valuutakursid, mis kehtivad tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad (raha, raha ekvivalendid ja nõuded) ning monetaarsed kohustused (laenud ja võlad) hinnatakse ümber bilansipäeva seisuga, võttes aluseks bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantstulude ja kuludena. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse soetusmaksumuses, võetakse arvele tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglasel väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Elamuarenduse eesmärgil soetatud maad või hooned kajastatakse varuna. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtuse leitmiseks kasutatakse turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtuse ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga ümberhindluse reservis, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt

klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Maaklertegevuse tulu kajastatakse üldjuhul vahendustehingu sõlmimise hetkel.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse renditahajal tuluna lineaarselt. Kommunaalteenuste vahendamise tulud (tasud elektri, soojuste, vee jm eest) saldeeritakse ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja tulud on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	389 456	329 198
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-229 780	0
Kokku nõuded ostjate vastu	159 676	329 198

2010 aastal on ebatõenäolisteks nõueteks hinnatud nõuded summas 229 780 krooni.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		33 885	7 775	
Maamaks				90 373
Ettemaksukonto jääk	876		1 310	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	876	33 885	9 085	90 373

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
01.01.2009		
Jääkmaksumus	116 500 000	116 500 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	116 500 000	116 500 000
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-69 800 000	-69 800 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	46 700 000	46 700 000

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 163 699	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 379 633	

Lisa 5 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ühisteenused AS	2 716 714	1 022 094	1 694 620	
Kapitalirendikohustused kokku	2 716 714	1 022 094	1 694 620	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ühisteenused AS	3 660 560	943 846	2 716 714	
Kapitalirendikohustused kokku	3 660 560	943 846	2 716 714	

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eesti juriidiline isik	33 909 340	33 909 340		
Lühiajalised laenud kokku	33 909 340	33 909 340		
Pikaajalised laenud				
Harju maavalitsus	1 634 700	330 650	1 304 050	
Pikaajalised laenud kokku	1 634 700	330 650	1 304 050	
Kapitalirendikohustused kokku	2 716 714	1 022 094	1 694 620	
Laenukohustused kokku	38 260 754	35 262 084	2 998 670	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eesti juriidiline isik	33 249 649	33 249 649		
Lühiajalised laenud kokku	33 249 649	33 249 649		
Pikaajalised laenud				
Harju maavalitsus	1 778 250	237 100	1 185 500	355 650
Pikaajalised laenud kokku	1 778 250	237 100	1 185 500	355 650
Kapitalirendikohustused kokku	3 660 560	943 846	2 716 714	
Laenukohustused kokku	38 688 459	34 430 595	3 902 214	355 650

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	5 859 432
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 557 570
Kokku tingimuslikud kohustused	7 417 002

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 176 010	2 726 145
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 176 010	2 726 145
Kokku müügitulu	2 176 010	2 726 145
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 176 010	2 726 145
Kokku müügitulu	2 176 010	2 726 145

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	688 832	691 236
Energia	0	36 870
Elektrienergia	0	36 870
Muud	222 831	199 061
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	911 663	927 167

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	170 221	0
Elektrienergia	170 221	0
Mitmesugused bürookulud	1 250	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	271 121	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	229 798	0
Reklaamikulud	59 095	48 539
Muud	48 951	505 645
Kokku mitmesugused tegevuskulud	780 436	554 184

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruande perioodil raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	21 960 000	21 960 000
Sidusettevõtjad	11 078 000	11 078 000

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

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Varamaad Kinnisvara OÜ (registrikood: 11040066) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIK TEIV	Juhatuse liige	30.08.2011
ANDREY LOGVINENKO	Juhatuse liige	30.08.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Varamaad Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Varamaad Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Varamaad Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeauditiitori number 303

Auditiitorbüroo Erikson OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

30.08.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Varamaad Kinnisvara OÜ (registrikood: 11040066) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	30.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 621 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 204 417
Kokku	7 417 002
Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku katta aruandeperioodi kahjum eelnevate perioodide kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2176010	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Compakt Varahaldus Osaühing	10654642	Narva mnt 7d, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK
Osaühing INTERFIN INVESTMENTS	10526234	Andrekse tee 16, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6696715
Mobiiltelefon	+372 5289790
E-posti aadress	info@kompakt.ee