

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING SAIMRE KINNISVARA

registrikood: 11205722

tänava/talu nimi, Saimre talu

maja ja korteri number:

küla: Aidu küla

vald: Paistu vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 69601

telefon: +372 4333137

e-posti aadress: toivo@saimre.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Osakapital	14
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Osaühing Saimre Kinnisvara on asutatud 16.veebruari 2006.aastal.

1) Peamised tegevusvaldkonnad, toodete ja teenuste grupid

Osaühing Saimre Kinnisvara tegevusaladeks on põllumajanduslik tootmine, kinnisvara arendamine, haldamine, hooldamine ja rentimine. 2011.aastal tegutseti põhiliselt kahes suunas, need olid sööda tootmine ja ehitus-ja heakorrateenuse pakkumine. Majandusaasta tegevus on olnud stabiilne.

2) Tegevuskeskkonna analüüs

Ettevõtte üldine eesmärk 2011.aastaks oli ettevõttesse töötajate palkamine ja masinate soetus, et pakkuda kvaliteetset teenust.

3) Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu	21 199	3 112
Äritulu	51 272	3 112
Kasum	9 205	124
Käibe muutus (%)	581%	-78 %
Kasumi muutus (%)	19%	4 %
Puhasrentaablus (%)	18%	4 %
Maksevõime näitaja	1,6	-
Võlakordaja	0,67	-
ROA	20	2
ROE	61	2

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$

Ärikasumimäär (%) = $\text{ärikasum} / \text{äritulu} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{äritulu} * 100$

Maksevõime näitaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Võlakordaja = $\text{kohustused} / \text{koguvara}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

4) Ettevõtte tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Osaühing Saimre Kinnisvara tegevusega kaasneb positiivne mõju keskkonnale kuna oma tegevuse käigus puhastatakse põlluääri, tehakse heakorratoid, istutatakse puid. Niitmisteenuse pakkumise kaudu paraneb ümbruskonna heakord ja avanevad looduslikult kaunid vaated.

5) Tootmise hooajalisus või majandustegevuse tsüklilisus

Üldjuhul ettevõtte tegevuses ei esine hooajalisust ega majandustegevuse tsüklilisust. Ainult söödavarumise perioodil mõjutavad ilmastikutingimused sööda kvaliteeti ja selle varumist.

6) Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavad investeeringud

2011.aastal võeti tööle 5 inimest, soetati ettevõttesse kaks sõidukit. 2012.aastal on plaanis investeerida tehnikasse, et vähendada rendimasinate kasutamist, samuti on plaanis soetada kvaliteetseid tööriistu.

7) Olulised uurimis- ja arendustegevuse projektid ning nendega seotud väljaminekud aruandeaastal ja järgmistel aastatel

Uurimis- ja arenguväljaminekuid lõppenud majandusaastal ei tehtud ega ole ka planeeritud 2012. aastaks.

8) Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvad riskid

Arveldused klientide ja tarnijatega toimuvad põhiliselt eurodes, mistõttu valuutakursi risk on madal. liisingukohustused pankadega on eurodes. Ettevõtte liisingleping on seotud EURIBOR-iga ning selle muutus avaldab mõju ettevõtte intressikuludele.

9) Tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna liikmetele aruandeaastal arvestatud tasud ja muud olulised soodustused, samuti nendega seotud potentsiaalsed kohustused ning töötajate tasu üldsumma ja keskmine töötajate arv majandusaastal

Osaühingusse Saimre Kinnisvara võeti 2011.aasta jooksul tööle 5 töötajat. 2011.a. oli töötajate töötasude üldsumma 13 883.- euri.

Osaühing Saimre Kinnisvara juhatuse on ühe liikmeline. Juhatuse liikmele tasu ei maksta, ei ole ette nähtud lahkumise- ja tagasikutsumishüvitiisi, samuti ei kasuta juhatuse liige soodustingimustel ettevõttele kuuluvaid varasid.

10) Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulised sündmused, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi

Aastaruande koostamisperioodil ei ilmnenu juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 306	5 929	2
Nõuded ja ettemaksed	16 292	0	3,4
Varud	9 300	0	5
Kokku käibevara	27 898	5 929	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	18 122	0	6
Kokku põhivara	18 122	0	
Kokku varad	46 020	5 929	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 459	0	7
Võlad ja ettemaksed	12 970	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	17 429	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 457	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	13 457	0	
Kokku kohustused	30 886	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 373	3 249	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 205	124	16
Kokku omakapital	15 134	5 929	
Kokku kohustused ja omakapital	46 020	5 929	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	21 199	3 112	9
Muud äritulud	30 073	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 725	-2 986	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 945	-2	11
Tööjõukulud	-18 659	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 294	0	6
Ärikasum (kahjum)	9 649	124	
Finantstulud ja -kulud	-444	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 205	124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 205	124	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 649	124	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 294	0	6
Kokku korrigeerimised	1 294	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 292	0	3
Varude muutus	-9 300	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 970	0	8
Laekunud intressid	3	0	14
Kokku rahavood äritegevusest	-1 676	124	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 416	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 416	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	23 300	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 384	0	
Makstud intressid	-447	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 469	0	
Kokku rahavood	-3 623	124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 929	5 805	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 623	124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 306	5 929	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	3 249	5 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	124	124
31.12.2010	2 556	3 373	5 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	9 205	9 205
31.12.2011	2 556	12 578	15 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja on esitatud eurose täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja raha pangas arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed). Vajadust nõuete allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 767 eurost.

Materiaalne põhivara on algselt võetud arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otsestest soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest ja amortisatsiooninormidest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 767

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad	5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik vara omandiga seonduvad riskid ja hüved lähevad üle rentnikule. Muid rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendikohustuse kajastamisel rentnik võtab rendiperioodi alguses arvele nii kapitalirendi tingimustel soetatud varaobjekti kui ka kapitalirendi kohustuse. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkmaksumuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivaralt on arvestatud kulumit lähtudes objekti kasulikust tööeast.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otsestest kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi

finantskohustusi, tähtajaga kuni 12 kuud, on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtuses.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikuga seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulud majandustegevusest kajastatakse tekkepõhiselt.

Aruandeaasta tulud on kajastatud majandusaasta aruande vastavates lisades. Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale ning tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, samuti on tõenäoline tehingust saadava tasu laekumine.

Kulud

Kulud majandustegevusest kajastatakse tekkepõhiselt.

Aruandeaasta kulud on kajastatud majandusaasta aruande vastavates lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 199	2 291
Arvelduskontod	107	3 638
Kokku raha	2 306	5 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 640	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 640	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	786	0	4
Muud nõuded	10 866	0	
Muud lühiajalised nõuded	10 866	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 292	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	786	0
Üksikisiku tulumaks	0	759
Sotsiaalmaks	0	1 726
Kohustuslik kogumispension	0	28
Töötuskindlustusmaksed	0	220
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	786	2 733

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	9 300	0
Lõpetamata toodang	9 300	0
Kokku varud	9 300	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	19 416	19 416	19 416
Muud ostud ja parendused	19 416	19 416	19 416
Amortisatsioonikulu	-1 294	-1 294	-1 294
31.12.2011			
Soetusmaksumus	19 416	19 416	19 416
Akumuleeritud kulum	-1 294	-1 294	-1 294
Jääkmaksumus	18 122	18 122	18 122

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent	17 916	4 459	13 457	0	2%	EUR	28.08.2015
Kapitalirendikohustused kokku	17 916	4 459	13 457	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	18 122	0
Kokku	18 122	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 432	0	
Võlad töövõtjatele	1 805	0	
Maksuvõlad	2 733	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	12 970	0	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 199	3 112
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 199	3 112
Kokku müügitulu	21 199	3 112
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Pm. saaduste müügitulu	11 173	3 112
Teenuste müügitulu	10 026	0
Kokku müügitulu	21 199	3 112

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	190	2 986
Energia	8 512	0
Kütus	8 512	0
Ostetud teenus	11 023	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 725	2 986

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	66	0
Pangateenused	21	2
Kasutusrent	1 543	0
Muud	315	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 945	2

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu vahendustegevusest	28 391	0
Muud	1 682	0
Kokku muud äritulud	30 073	0

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	13 883	0
Sotsiaalmaksud	4 776	0
Kokku tööjõukulud	18 659	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	0

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	0
Muud intressitulud	3	0
Intressikulud	-447	0
Intressikulu kapitalirendilt	-447	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-444	0

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011
Osakapital	2 556
Osade arv (tk)	1

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	9 937	2 665
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 641	708
Kokku tingimuslikud kohustused	12 578	3 373

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 640	7 684	0	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	25 604	26 815	2 987	3 112

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2011.aastal tasusid makstud

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmusi, mis mõjutaksid 2011 aasta majandusaasta aruannet ei ole toimunud

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING SAIMRE KINNISVARA (registrikood: 11205722) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TENG	Juhatuse liige	03.10.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 205
Kokku	12 578

Jätta 2011.aasta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	10026	47.29%	Jah
Taimekasvatuse abitegevused	01611	11173	52.71%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toivo Teng	36108146027	Kruusaaugu, Sultsi küla, Paistu vald, Viljandi maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4333137
E-posti aadress	toivo@saimre.ee