

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

äri nimi: Osaühing Saare Arendusbüroo Grupp

registrikood: 10404902

tänavatalu nimi, Pihlta tee 43
maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

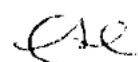
maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93815

telefon: +372 6116800

e-posti aadress: info@sag.ee

veebilehe aadress: www.sag.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15



Tegevusaruanne 2014. aasta

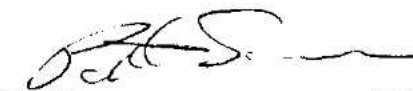
2013. majandusaastal lõppesid Saare Arendusbüroo Grupp OÜ-le edukalt vaidlused vähemusosanikega Anneli Vinkel ja Aldo Vinkel (pankrotis). Osahingu esitatud nõuded Aldo Vinkeli pankrotimenetluses tunnustati kohtuvaidluste käigus täies ulatuses (summas 986 768,37 €). Osahingu esitatud nõuded Erakond Eesti Kristlikud Demokraadid (pankrotis) vastu tunnustati täies ulatuses (summas 355 962,38 €).

2014. aastal jätkusid kohtuvaidlused vähemusosanikuga ja Hermastu Kinnisvara OÜ-ga osahingu nõuete sundtäitmise üle, samuti võlgade sissenõudmiseks nende lähikondsetelt. Nõuete tasumine võlgnike poolt on vähetõenäoline. 26.05.2014 jõustus kohtuotsus, millega kõrvaldati vähemusosanik Aldo Vinkel (pankrotis) poolt seatud osakapitali suurendamise keeld.

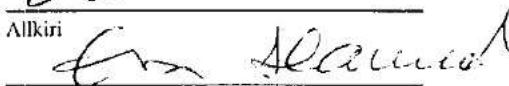
Ettevõtte omandis on kinnistu Harjumaal, Vahi külas, mille asuv tootmisüksus toodab ettevõttele üüritulu ning Kohtla-Järve, Sompa linnaosas 12 korteriga elumaja, mis on müügis.

Juhtkond kavatseb viia osahingu omakapitali vastavusse seaduse nõuetega.

Juhatuse liikmed: Pentti Kalervo Seesvaara


Allkiri

Esa Antero Hannola


Allkiri

10.06.2015

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 101	7 947	2
Finantsinvesteeringud	0	20 315	
Nõuded ja ettemaksed	23 951	59 441	3
Kokku käibevara	37 052	87 703	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	195 474	195 474	5
Materiaalne põhivara	29 399	32 956	6
Kokku põhivara	224 873	228 430	
Kokku varad	261 925	316 133	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	582 093	1 061 316	7
Võlad ja ettemaksed	0	90 474	8
Kokku lühiajalised kohustused	582 093	1 151 790	
Kokku kohustused	582 093	1 151 790	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	37 711	37 711	9
Kohustuslik reservkapital	3 771	3 771	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-877 137	-1 465 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 487	588 129	
Kokku omakapital	-320 168	-835 657	
Kokku kohustused ja omakapital	261 925	316 133	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	38 347	38 347	10
Muud äritulud	456 127	655 310	11
Mitmesugused legevuskulud	-28 365	-52 241	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 557	-9 680	
Muud ärikulud	-3 700	-12 910	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	458 852	618 826	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	20 315	
Intressikulud	-17	0	
Muud finantstulud ja -kulud	56 652	-51 012	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	515 487	588 129	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 487	588 129	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	458 852	618 826	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 557	9 680	
Muud korrigeerimised	-4 807	-2 013	
Kokku korrigeerimised	-1 250	7 667	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45 498	-18 792	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 507	-587 648	
Kokku rahavood äritegevusest	489 593	20 053	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 474	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 474	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	435 350	
Saadud laenude tagasimaksed	-484 439	-420 260	
Makstud intressid	0	-23 470	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-484 439	-8 380	
Kokku rahavood	5 154	7 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 947	748	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 154	7 199	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 101	7 947	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	37 711	3 771	-1 465 268	-1 423 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)			588 129	588 129
31.12.2013	37 711	3 771	-877 139	-835 657
Korrigeeritud saldo				
31.12.2013	37 711	3 771	-877 139	-835 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)			515 487	515 487
Muud muutused omakapitalis			2	2
31.12.2014	37 711	3 771	-361 650	-320 168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saare Arendusbüroo Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurost. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse bilansipäeva seisuga varana. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontol	13 101	7 947
Kokku raha	13 101	7 947



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjateilt laekumata arved	19 815	19 815
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-19 815	-19 815
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	846	846
Muud nõuded	23 105	23 105
Laenunõuded	22 165	22 165
Intressinõuded	940	940
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 951	23 951

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 165	5 165
Ostjateilt laekumata arved	19 815	19 815
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 650	-14 650
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 813	4 813
Muud nõuded	49 463	49 463
Laenunõuded	48 506	48 506
Intressinõuded	957	957
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 441	59 441

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10979551	ACG Int OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	78	78

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
ACG Int OÜ	20 315	-20 315	0
Kokku	20 315	-20 315	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2012	191 000
Ostud ja parendused	4 474
31.12.2013	195 474
31.12.2014	195 474

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 347	38 347

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012						
Soetusmaksumus	81 795	81 795	64 057	29 400	29 400	175 252
Akumuleeritud kulum	-81 658	-81 658	-50 958			-132 616
Jääkmaksumus	137	137	13 099	29 400	29 400	42 636
Amortisatsioonikulu	-137	-137	-9 543			-9 680
31.12.2013						
Soetusmaksumus	81 795	81 795	64 057	29 400	29 400	175 252
Akumuleeritud kulum	-81 795	-81 795	-60 501			-142 296
Jääkmaksumus	0	0	3 556	29 400	29 400	32 956
Amortisatsioonikulu			-3 556			-3 556
Muud muutused				-1	-1	-1
31.12.2014						
Soetusmaksumus	81 795	81 795	64 057	29 399	29 399	175 251
Akumuleeritud kulum	-81 795	-81 795	-64 057			-145 852
Jääkmaksumus	0	0	0	29 399	29 399	29 399

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	582 093	582 093			0	euro	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	582 093	582 093					
Laenukohustused kokku	582 093	582 093					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	1 061 316	1 061 316			2,5%/aastas	euro	
Lühiajalised laenud kokku	1 061 316	1 061 316					
Laenukohustused kokku	1 061 316	1 061 316					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	
Võlad tarnijatele	0		0
Kokku võlad ja ettemaksed	0		0

	31.12.2013	12 kuu jooksul	
Võlad tarnijatele	13 506		13 506
Muud võlad	76 968		76 968
Intressivõlad	76 968		76 968
Kokku võlad ja ettemaksed	90 474		90 474

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	37 711	37 711
Osade arv (lk)	5	5

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 347	38 347
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 347	38 347
Kokku müügitulu	38 347	38 347
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüriandmine ja käitus	38 347	38 347
Korteriomandite müük	0	0
Kokku müügitulu	38 347	38 347

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu	449 439	650 836
Muud	6 688	4 474
Kokku muud äritulud	456 127	655 310

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	448	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 165	0
Kindlustus	0	0
Remondikulud	0	0
Garantiiremondi kulud	0	0
Ostetud teenused	0	0
Juriidilised teenused	19 404	49 300
Raamatupidamise ja audiitorteenused	1 305	1 200
Muud	2 043	1 741
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 365	52 241

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	128
Ebatõenäoliseks tunnistatud nõuded	3 700	12 782
Kokku muud ärikulud	3 700	12 910

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

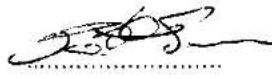
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	582 093	502 869
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		634 755

Aruande allkirjad

Saare Arendusbüroo Grupp OÜ (registrikood: 10404902);

01.01.2014-31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust kinnitavad:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja sünniaeg	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg	Allkiri
Esa Antero Hannola	13.01.1961	Juhatuse liige	11.6.2015	
Pentti Kalervo Seesvaara	11.10.1935	Juhatuse liige	11.6.2015	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-877 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	515 487
Kokku	-361 650
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-361 650
Kokku	-361 650

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38347	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aldo Vinkel	35911250357	Eesti	9396 EUR
Anneli Vinkel	45905160331	Eesti	1918 EUR
Esa Antero Hannola	13.01.1961	Soome	4931 EUR
Pentti Kalervo Seesvaara	11.10.1935	Soome	7862 EUR
Seesvaaran Auto P.Seesvaara KY		Soome	13604 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6116800
E-posti aadress	info@sparotec.ee