

01. 07. 2009

.....lk. nr. 81495

Võeti vastu

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2008.a.

OÜ SAARLASE VARA

Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Registrikood:	10740436
Juriidiline aadress:	Torni 7-1 Kuressaare linn 93812 Eesti Vabariik
Telefon:	+372 51 62 088
E-mail:	raivo.kaseorg@mail.ee

SISUKORD

MAJANDUSTEGEVUSE ARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	11
Lisa 3 Maksuvõlad	12
Lisa 4 Laenud	12
Lisa 5 Müügitulu	12
Lisa 6 Potentsiaalne tulumaksukohustus	12
Juhatuse liikmete allkirjad	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15
Tegevusalade loetelu	16

MAJANDUSTEGEVUSE ARUANNE

Osaühingu "Saarlase Vara" põhitegevuseks on kinnisvara vahendamine ja rentimine (EMTAK 6820).

Osaühingul "Saarlase Vara" on üks omanik.

Osaühing "Saarlase Vara" vahetas 2006.a. märtsis nime ja omanikke ja alustas uuel alal majandustegevust samuti 2006.a. märtsis.

Müügitulu suurus 2008.a. oli 560 975 krooni.

2008. aastal maksti juhatuse liikmele töötasu 91 156 krooni, muud palgatöõjõudu ei kasutatud.

Peamised suhtarvud:		2008	2007
Müügitulu	kr.	560 975	246 000
Puhaskasum	kr.	68 963	-135 963
Puhasrentaablus	%	12,20%	55,20%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		0,10	0,19

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Osaühingu "Saarlase Vara" tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

*raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

*raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu "Saarlase Vara" finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

*Osaühing "Saarlase Vara" on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

juhataja Raivo Kaseorg-----

22.06.2009

BILANSS*kroonides*

AKTIVA	Käibevara	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Raha			195 826	23 682
Nõuded ja ettemaksed				
Nõuded ostjate vastu			11 120	14 780
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		3	1 744	439 202
Käibevara kokku:			208 690	477 664
	Põhivara			
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		2	2 131 365	2 073 102
Põhivara kokku:			2 131 365	2 073 102
Aktiva (varad) kokku:			2 340 055	2 550 766
PASSIVA	Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused				
Lühiajalised laenud		4	2 086 468	2 331 740
Võlad ja ettemaksed				
Võlad tarnijatele			72 990	95 941
Võlad töövõtjatele			6 500	13 000
Maksuvõlad		3	9 334	14 285
Lühiajalised kohustused kokku:			2 175 292	2 454 966
	Pikaajalised kohustused			
Kapitalirendi kohustused				
Pikajalised kohustused kokku:				0
Kohustused kokku:			2 175 292	2 454 966
	Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses			40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital			5 000	5 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			50 800	186 763
Aruandeaasta kasum			68 963	-135 963
Omakapital osaühingus kokku:			164 763	95 800
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku:			2 340 055	2 550 766

KASUMIARUANNE

[skeem 1]

kroonides

<i>Äritulud</i>	<i>Lisa nr.</i>	2008	2007
Müügitulu	5	560 975	246 000
Kokku äritulud:		560 975	246 000
<i>Äriksulud</i>			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-58 179	-77 587
Mitmesugused tegevuskulud		-19 860	-14 519
Tööjõu kulud:			
- palgakulu		-91 156	-101 929
- sotsiaalmaksud		-30 085	-33 637
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	-167 666	-34 639
Kokku äriksulud:		-366 946	-262 311
Äriksusum:		194 029	-16 311
<i>Finantstulud ja -kulud</i>			
Muud finantstulud		133	36
Intressikulud		-125 199	-119 688
Kokku finantstulud ja -kulud:		-125 066	-119 652
Kasum enne tulumaksustamist:		68 963	-135 963
Aruandeaasta kasum:		68 963	-135 963

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	2008	2007
Rahavood äritegevusest:		
Puhaskasum	68 963	-135 963
Põhivara amortisatsioon	167 666	34 639
Äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused		
Äritegevusega seotud nõuete muutus	441 118	135 244
Tulevaste perioodide kuludest		
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-34 402	-7 009
Rahavood äritegevusest kokku:	643 345	26 911
Rahavood investeeringutegevusest:		
Ostetud põhivara	-225 929	-53 892
Rahavood investeeringutest kokku:	-225 929	-53 892
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Saadud laenu	21 999	96 824
Saadud laenu tagasimaksed	-267 271	-141 471
Rahavood finantseerimistest kokku:	-245 272	-44 647
RAHAVOOD KOKKU	172 144	-71 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses:	23 682	95 310
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus:	195 826	23 682
Rahajäägi muutus:	172 144	-71 628

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE*kroonides*

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Aruande aasta kasum	Eelmiste aastate jaot. kasum	Kokku omakapital
Bilanss 01.12.2007.a.	40 000	5 000	168 646	18 117	231 763
Eelmise perioodi kasum			-168 646	168 646	0
2007. a. kasum			-135 963		-135 963
Bilanss 31.12.2007.a.	40 000	5 000	-135 963	186 763	95 800
Bilanss 01.01.2008.a.	40 000	5 000	-135 963	186 763	95 800
Eelmise perioodi kasum			135 963	3	0
2008. a. kasum			68 963		68 963
Bilanss 31.12.2008.a.	40 000	5 000	68 963	186 766	164 763

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Saarlase Vara 2008. 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 Saarlase Vara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis 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 laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne 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 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	20 – 40%	3 – 5 aastat
Muu inventar	25 – 40%	2 – 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulude arvestus

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

kroonides

	Korterid	Muu inventar	Kokku
SOETUSMAKSUMUS			
Soetusmaksumus seisuga			
31.12.2006.a.	2 111 059	30 750	2 141 809
Soetused		53 892	53 892
Soetusmaksumus seisuga			
31.12.2007.a.	2 111 059	84 642	2 195 701
Soetused		225 929	225 929
Soetusmaksumus seisuga			
31.12.2008.a.	2 111 059	310 571	2 421 630
AKUMULEERITUD KULUM			
Akumuleeritud kulum seisuga			
31.12.2006.a.	87 960	0	87 960
Arvestatud kulu	21 111	13 528	34 639
Akumuleeritud kulum seisuga			
31.12.2007.a.	109 071	13 528	122 599
Aruandeperioodi kulum	105 553	62 113	167 666
Akumuleeritud kulum seisuga			
31.12.2008.a.	214 624	75 641	290 265
JÄÄKVÄÄRTUS			
Jääkväärtus seisuga			
31.12.2006.a.	2 023 099	30 750	2 053 849
Jääkväärtus seisuga			
31.12.2007.a.	2 001 988	71 114	2 073 102
Jääkväärtus seisuga			
31.12.2008.a.	1 896 435	234 930	2 131 365

Lisa 3 Maksuvõlad

kroonides

	31.12.2008			31.12.2007		
	ette- maks	viitvõlg tähtaeg 10.02.2009	maksuvõlg tähtaeg 10.01.2009	ette- maks	viitvõlg tähtaeg 10.02.2008	maksuvõlg tähtaeg 10.01.2008
Käibemaks 20.01.2009	1744			439 202		
Üksikisiku tulumaks		1 728	1 728		1 728	3 666
Sotsiaalmaks		2 771	2 771		2 771	5 612
Kogumispensioni maksed		168	168		168	340
Kokku:	1744	4 667	4 667	439 202	4 667	9 618

Lisa 4. Laenud

kroonides

	Laenu jääk 31,12,06	Saadud laenu	Makstud laenu	Laenu jääk 31,12,07	Saadud laenu	Makstud laenu	Laenu jääk 31,12,08
Swedbank AS	1 926 387		141 471	1 784 916		148771	1 636 145
Õsel Plan OÜ	365000			365000		118500	246500
Omanik	85000	96824		181824	21999		203823
	2 376 387	96 824	141 471	2 331 740	21 999	267 271	2 086 468

Lisa 5. Müügitulu

kroonides

	2008	2007
Kinnisvara vahendamine ja rentimine	560 975	246 000
Kokku:	560 975	246 000

Lisa 6. Potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 233 726 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 49 082 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 186 644 krooni.

Juhatuse liikmete allkirjad

OÜ Saarlase Vara 2008. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 22. juunil 2009.aasta otsusega, allkirjastamine 22. juunil 2009.a.

Juhatuse liige Raivo Kaseorg

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Osaühingu "Saarlase Vara" 2008. a. majandustulemuseks on kasum 68 963 krooni,
mis jääb jaotamata kasumiks.

Osanike nimekiri

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa suurus
1. Raivo Kaseorg	36201260036	Kuressaare Saue 8a	40 000.-

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01.-31.12.2008.a. tegevusalad

kroonides

Kinnisvara vahendamine ja rentimine Eesti Vabariigis
EMTAK 2008 - 6820

560 975