

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Sarbas

registrikood: 10881214

tänavatalu nimi, Kasejõe 2

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61701

telefon: +372 12543

e-posti aadress: rait.abras@mail.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Sarbas põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara haldamine, teenindamine, rent ja ost-müük.

OÜ Sarbas on registreeritud äriregistris 02.08.2002.a.

2011.a. tegevuseks oli ehitusplatside ettevalmistus ja planeerimine.

Töötasu maksti ühele inimesele koos maksudega 4487 eurot.

OÜ Sarbas on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	227 963	18 423	2
Finantsinvesteeringud	0	267 732	3
Nõuded ja ettemaksed	6 628	15 340	4
Kokku käibevara	234 591	301 495	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	31 853	25 740	5
Kinnisvarainvesteeringud	307 713	284 996	6
Materiaalne põhivara	12 822	19 515	7
Kokku põhivara	352 388	330 251	
Kokku varad	586 979	631 746	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 406	8 019	9
Kokku lühiajalised kohustused	4 406	8 019	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 142	48 561	8
Kokku pikaajalised kohustused	60 142	48 561	
Kokku kohustused	64 548	56 580	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	562 354	513 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 735	58 722	
Kokku omakapital	522 431	575 166	
Kokku kohustused ja omakapital	586 979	631 746	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	15 924	8 715	11
Muud äritulud	0	639	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 792	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 621	-8 714	13
Tööjõukulud	-4 487	-4 484	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 693	-6 148	
Muud ärikulud	-157	-142	
Ärikasum (kahjum)	-24 826	-10 134	
Finantstulud ja -kulud	-16 097	68 857	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 923	58 723	
Tulumaks	-1 812	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 735	58 723	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-24 826	-10 134	0
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 693	6 148	0
Muud korrigeerimised	-24 890	65 118	0
Kokku korrigeerimised	-18 197	71 266	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 712	-3 023	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 613	-19 814	0
Laekunud intressid	28	719	0
Makstud intressid	-2 164	-2 466	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 812	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	-41 872	36 548	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-9 891	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-22 717	-19 970	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 652 759	-581 868	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 920 491	459 607	0
Antud laenude tagasimaksed	0	18 470	
Laekunud dividendid	4 816	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	249 831	-133 652	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	34 650	0	0
Saadud laenude tagasimaksed	-23 069	-20 971	0
Makstud dividendid	-10 000	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 581	-20 971	
Kokku rahavood	209 540	-118 075	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 423	136 498	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	209 540	-118 075	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	227 963	18 423	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	513 632	516 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	58 722	58 722
31.12.2010	2 556	256	572 354	575 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-42 735	-42 735
Makstud dividendid			-10 000	-10 000
31.12.2011	2 556	256	519 619	522 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Sarbas 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Sarbas kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Bilansikirjel "Lühiajalised finantsinvesteeringud" kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid iseloomustab asjaolu, et ettevõtte on kavatsus ning võimalus realiseerida need investeeringud ühe aasta jooksul.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata oma äritegevuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, loetakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	10 105	619
Arvelduskontod	217 858	17 804
Kokku raha	227 963	18 423

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2009	145 471	145 471
Soetamine	523 005	523 005
Müük müügihinnas või lunastamine	-459 607	-459 607
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	58 863	58 863
31.12.2010	267 732	267 732
Soetamine	2 652 759	2 652 759
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 920 491	-2 920 491
31.12.2011	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 628	0	10 902	0
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	25
Sotsiaalmaks	0	92	0	92
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 628	135	10 902	135

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11231381	OÜ Stellamax	Eesti	Kinnisvara haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
OÜ Stellamax	25 740	6 113	31 853
Kokku	25 740	6 113	31 853

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	265 026	0	265 026
Jääkmaksumus	265 026	0	265 026
Ostud ja parendused	19 970	0	19 970
31.12.2010			
Soetusmaksumus	284 996	0	284 996
Jääkmaksumus	284 996	0	284 996
Ostud ja parendused	5 385	38 500	43 885
Müügid	-21 168	0	-21 168
Jääkmaksumus	269 213	38 500	307 713

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	20 311	2 431	0	22 742	1 292	24 034
Akumuleeritud kulum	-6 770	-1 105	0	-7 875	-387	-8 262
Jääkmaksumus	13 541	1 326	0	14 867	905	15 772
Ostud ja parendused	0	0	9 891	9 891	0	9 891
Amortisatsioonikulu	-4 062	-802	-1 154	-6 018	-130	-6 148
31.12.2010						
Soetusmaksumus	20 311	2 431	9 891	32 633	1 292	33 925
Akumuleeritud kulum	-10 832	-1 907	-1 154	-13 893	-517	-14 410
Jääkmaksumus	9 479	524	8 737	18 740	775	19 515
Amortisatsioonikulu	-4 062	-524	-1 978	-6 564	-129	-6 693
31.12.2011						
Soetusmaksumus	20 311	2 431	9 891	32 633	1 292	33 925
Akumuleeritud kulum	-14 894	-2 431	-3 132	-20 457	-646	-21 103
Jääkmaksumus	5 417	0	6 759	12 176	646	12 822

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	27 225		27 225	
Swed pank	32 917		32 917	
Pikaajalised laenud kokku	60 142		60 142	
Laenukohustused kokku	60 142		60 142	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	48 561		48 561	
Pikaajalised laenud kokku	48 561		48 561	
Laenukohustused kokku	48 561		48 561	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 072	182
Maksuvõlad	135	135
Muud võlad	2 200	7 702
Kokku võlad ja ettemaksed	4 407	8 019

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 924	8 715
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 924	8 715
Kokku müügitulu	15 924	8 715
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lõpetamata ehitus	2 507	8 715
Kinnisvara investeeringud	13 417	0
Kokku müügitulu	15 924	8 715

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	19 472	0
Muud	320	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 792	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	558	1 400
Kütus	558	1 400
Mitmesugused bürookulud	1 408	1 752
Lähetuskulud	889	0
Panga teenustasu	549	2 634
Autode hooldus ja remont	1 728	2 494
Juriidilisedkulud, lepingutasud	1 216	0
Jooksev remont	2 577	0
Muud	696	434
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 621	8 714

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 339	3 336
Sotsiaalmaksud	1 101	1 101
Töötuskindlustus	47	47
Kokku tööjõukulud	4 487	4 484
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	6 113	5 484
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-10 526	59 154
Intressitulud	28	720
Muud intressitulud	28	720
Intressikulud	-2 164	-2 466
Intressikulu laenudelt	-2 164	-2 466
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-9 548	5 964
Kokku finantstulud ja -kulud	-16 097	68 856

Lisa 16 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	0	0	0	7 703

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 487	4 484

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Sarbas (registrikood: 10881214) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ABRAS	Juhatuse liige	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	562 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 735
Kokku	519 619
Jaotamine	
Dividendideks	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	15924	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Abras	37107132751		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 12543
E-posti aadress	rait.abras@mail.ee