

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ IV Sammas

registrikood: 10984084

tänavatalu nimi, Rebase 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50104

telefon: +372 5054377, +372 7302314

faks: +372 7302311

e-posti aadress: ilmar@effex.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ IV SAMMAS on asutatud 2003. aastal. Põhitegevuseks 2012. aastal oli kinnisvara rent ja haldamine.

Tegevusala EMTAK kood 68201.

Tulud, kulud ja kasum

2012. aastal moodustas OÜ IV SAMMAS müügitulu 341 702 eurot.

Müügitulu koosneb 100 % renditulust.

OÜ IV SAMMAS puhaskasumiks kujunes 191 374 eurot.

Ettevõtte 2012. aasta põhivarade kulum moodustas 24 595 eurot.

OÜ IV SAMMAS olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2012	31.12.2011
Ärirentaabilus (ärikasum/müügitulu*100)%	68,5	69,0
Puhasrentaabilus (puhaskasum/müügitulu*100)%	56,0	51,6
Omakapitali tulutase (ROE)		
(puhaskasum/keskmine omakapital*100)%	18,5	18,4
Koguvara tulutoovustase (ROA) (puhaskasum/varade		
keskmine maksumus*100)%	8,0	6,6

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ IV SAMMAS 2013.a. põhieesmärgiks on jätkuvalt renditeenuse osutamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ning kindlustamine. Kavas on alustada ehitustegevusega olemasoleval kinnistul, kuhu on projekteeritud laoruumid ja kontoriruumid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 499	8 048	2
Nõuded ja ettemaksed	9 457	5 145	3
Kokku käibevara	19 956	13 193	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 348 491	2 373 086	5
Kokku põhivara	2 348 491	2 373 086	
Kokku varad	2 368 447	2 386 279	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	62 005	63 212	7
Kokku lühiajalised kohustused	62 005	63 212	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 179 000	1 387 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 179 000	1 387 000	
Kokku kohustused	1 241 005	1 450 212	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	
Kohustuslik reservkapital	640	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	929 028	771 607	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 374	157 421	
Kokku omakapital	1 127 442	936 067	
Kokku kohustused ja omakapital	2 368 447	2 386 279	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	341 702	304 863	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 473	-46 552	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 394	-18 734	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 595	-26 266	5
Muud ärikulud	-33	-2 923	
Ärikasum (kahjum)	234 207	210 388	
Finantstulud ja -kulud	-42 833	-52 967	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	191 374	157 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 374	157 421	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	234 207	210 388	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 595	26 266	5
Kokku korrigeerimised	24 595	26 266	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 312	8 103	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-209 207	-190 426	
Makstud intressid	-52 982	-63 077	10
Muud rahavood äritegevusest	218 143	188 937	
Kokku rahavood äritegevusest	210 444	180 191	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-208 000	-178 835	6
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	9	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-208 000	-178 826	
Kokku rahavood	2 451	1 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 048	6 675	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 451	1 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 499	8 048	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	639	771 607	778 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	157 421	157 421
Muutused muudest omanike sissemaksetest	9	0	0	9
31.12.2011	6 400	639	929 028	936 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)			191 374	191 374
Muutused reservides		1		1
31.12.2012	6 400	640	1 120 402	1 127 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IV Sammas OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. IV Sammas OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva nõude on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 eurot 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50
Muu inventar	5

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustuste all kajastatakse maksimaalselt võimalikku tulumaksukohustuste summat, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega. Tingimuslikud kohustused on kajastatud bilansiväliselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. IV SAMMAS OÜ seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	33	33
Arvelduskontod	10 466	8 015
Kokku raha	10 499	8 048

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 764	8 764			
Ostjatelt laekumata arved	8 764	8 764			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	202	202			4
Muud nõuded	3	3			
Intressinõuded	3	3			
Ettemaksed	488	488			
Tulevaste perioodide kulud	488	488			
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 457	9 457			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 596	4 596			
Ostjatelt laekumata arved	4 596	4 596			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84	84			
Muud nõuded	6	6			
Intressinõuded	6	6			
Ettemaksed	459	459			
Tulevaste perioodide kulud	459	459			
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 145	5 145			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 995	0	4 399
Ettemaksukonto jääk	202		84	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	2 995	84	4 399

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	5 766	2 455 318	1 604	26 783	2 489 471
Akumuleeritud kulum	0	-89 076	-1 043	0	-90 119
Jääkmaksumus	5 766	2 366 242	561	26 783	2 399 352
Amortisatsioonikulu	0	-25 945	-321	0	-26 266
31.12.2011					
Soetusmaksumus	5 766	2 455 318	1 604	26 783	2 489 471
Akumuleeritud kulum	0	-115 021	-1 364	0	-116 385
Jääkmaksumus	5 766	2 340 297	240	26 783	2 373 086
Amortisatsioonikulu	0	-24 355	-240	0	-24 595
31.12.2012					
Soetusmaksumus	5 766	2 455 318	1 604	26 783	2 489 471
Akumuleeritud kulum	0	-139 376	-1 604	0	-140 980
Jääkmaksumus	5 766	2 315 942	0	26 783	2 348 491

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline investeerimislaen	1 179 000		1 179 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 179 000		1 179 000	
Laenukohustused kokku	1 179 000		1 179 000	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline investeerimislaen	1 387 000		1 387 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 387 000		1 387 000	
Laenukohustused kokku	1 387 000		1 387 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 487	14 487			
Maksuvõlad	2 995	2 995			4
Muud võlad	44 523	44 523			
Intressivõlad	42 836	42 836			
Muud viitvõlad	1 687	1 687			
Kokku võlad ja ettemaksed	62 005	62 005			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 144	4 144			
Maksuvõlad	4 399	4 399			4
Muud võlad	54 669	54 669			
Intressivõlad	52 982	52 982			
Muud viitvõlad	1 687	1 687			
Kokku võlad ja ettemaksed	63 212	63 212			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	885 118	733 932
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	235 284	195 096
Kokku tingimuslikud kohustused	1 120 402	929 028

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	341 702	304 863
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	341 702	304 863
Kokku müügitulu	341 702	304 863
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	341 702	304 863
Kokku müügitulu	341 702	304 863

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	15
Intressitulu hoiustelt	3	15
Intressikulud	-42 836	-52 982
Intressikulu laenudelt	-42 836	-52 982
Kokku finantstulud ja -kulud	-42 833	-52 967

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 105	1 221 836	1 339	1 440 385

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 098	226 190	208 000
2011	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 521	222 918	178 835

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2013

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR OJA	Juhatuse liige	24.04.2013
VILJAR STROOM	Juhatuse liige	24.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ IV Sammas osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ IV Sammas raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel 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 ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ IV Sammas finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Enn Leppik
/digitaalselt allkirjastatud/
Vandeauditiitori number 57
Margit Leppik
/digitaalselt allkirjastatud/
Vandeauditiitori number 412

Auditiitoribüroo ELSS AS
(Nexia International liige)
Audiitorettevõtja tegevusloa number 59
Vanemuise 21a, Tartu 51014
24.04.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ IV Sammas (registrikood: 10984084) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	24.04.2013
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	24.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	929 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 374
Kokku	1 120 402
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 120 402
Kokku	1 120 402

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	929 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 374
Kokku	1 120 402
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 120 402
Kokku	1 120 402

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	341702	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VILJAR STROOM	36605052729	Kuu 29, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1920 EUR
Ilmar Oja	36604062797	Vasara 12, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	4480 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302314
Faks	+372 7302311
Mobiiltelefon	+372 5054377
E-posti aadress	ilmar@effex.ee