

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Saku Korterid OÜ

registrikood: 11331740

tänavanimi ja maja nr.: Pärnu mnt 160E

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 5045082, +372 6518325, +372 5029858

faks: +372 6518325

e-posti aadress: reimometskyll@hotmail.ee, peeter@reliikvia.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Saku Korterid OÜ on loodud projektfirma, mis tegeleb suunatult Sakus Uusmäe elamukvartali arendamisega. Aastal 2014 alustati Uusmäe elamukvartali taristu ning esimese kortermaja projekteerimise ja ehitusega. Kokku planeeritakse ehitada ca 95 korterit ja kogu projekti valmimist planeeritakse aastaks 2017.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	143 894	12 079	2
Nõuded ja ettemaksed	42 145	7 635	3
Kokku käibevara	186 039	19 714	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 064 537	539 669	4
Kokku põhivara	1 064 537	539 669	
Kokku varad	1 250 576	559 383	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	338 614	20 623	6
Kokku lühiajalised kohustused	338 614	20 623	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	836 999	557 354	5
Kokku pikaajalised kohustused	836 999	557 354	
Kokku kohustused	1 175 613	577 977	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 150	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 557	-21 150	
Kokku omakapital	74 963	-18 594	
Kokku kohustused ja omakapital	1 250 576	559 383	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	111 718	0
Mitmesugused tegevuskulud	-19 280	-10 250
Kokku ärikasum (-kahjum)	92 438	-10 250
Intressikulud	1 119	-10 900
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 557	-21 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 557	-21 150

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	92 438	-10 250	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 510	-7 635	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	319 110	9 723	
Kokku rahavood äritegevusest	377 038	-8 162	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-524 868	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-524 868	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	338 033	19 770	
Saadud laenude tagasimaksed	-58 388	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	279 645	19 770	
Kokku rahavood	131 815	11 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 079	471	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	131 815	11 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	143 894	12 079	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-21 150	-21 150
31.12.2013	2 556	-21 150	-18 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	93 557	93 557
31.12.2014	2 556	72 407	74 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

OÜ Saku Korterid OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis 10 jootamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud 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.

Tulude arvestus

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgilja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ilma milleta ostutehing ei oleks tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Ettevõtte tulumaks

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 maksumääraga 20/80 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstud summalt. 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.

F. Tulude arvestus

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

G. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgilja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ilma milleta ostutehing ei oleks tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	143 894	12 079

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 145	42 145
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 145	42 145
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 428	1 428
Ettemaksed	6 207	6 207
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 635	7 635

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	539 669	539 669
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	539 669	539 669
31.12.2013		
Soetusmaksumus	539 669	539 669
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	539 669	539 669
Ostud ja parendused	524 868	524 868
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 064 537	1 064 537
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 064 537	1 064 537

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laenukohustused omanikelt	836 999		836 999	
Muud laenukohustused kokku	836 999		836 999	
Laenukohustused kokku	836 999		836 999	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	557 354			557 354
Laenukohustused kokku	557 354			557 354

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	328 833	328 833
Muud võlad	9 781	9 781
Intressivõlad	9 781	9 781
Kokku võlad ja ettemaksed	338 614	338 614
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 723	9 723
Muud võlad	10 900	10 900
Intressivõlad	10 900	10 900
Kokku võlad ja ettemaksed	20 623	20 623

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Saku Korterid OÜ (registrikood: 11331740) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	04.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 557
Kokku	72 407

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111718	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING GERDERON	10493535	Tallinn, Harju maakond, Eesti	256 EUR
Vaba Vara OÜ	11179580	Tallinn, Harju maakond, Eesti	766 EUR
Osaühing Age Vara	10902502		1022 EUR
TM Investor OÜ	11298586		511 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518325
Faks	+372 6518325
Mobiiltelefon	+372 5029858
Mobiiltelefon	+372 5045082
E-posti aadress	reimometskyll@hotmail.ee
E-posti aadress	peeter@reliikvia.ee