

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Saku Korterid OÜ

registrikood: 11331740

tänav: Pärnu mnt 160E

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10

Tegevusaruanne

Saku Korterid OÜ on loodud projektfirma, arendamaks korterelamute projekti "Uusmäe Elamukvartal" Saku Vallas.

Aastal 2013 alustati taristu ja hoonete projekteerimisega, mille ehitusega planeeritakse alustada 2014 aastal. Seega eelpool toodud kirjeldusest kui ka aastaaruande numbrilisest osast nähtub, et aastal 2013 puudus PLANEERITULT ettevõtte müügikäive ja projekti arendati Saku Korterid OÜ omanikelt saadud laenudega.

Projekti tervikuna nähakse suurt potentsiaali ja oodatakse omanike poolt edukust, kuna tegu on Saku Vallas esimeste maailmatasemel uute korterelamute arendusega ning huvi antud korterite vastu on suur. Arhitektideks Mihkel Müür ja Ott Kadarik.

Ametliku eelmüügiga planeeritakse alustada juba 2014 suvel, koos Ober-Haus Kinnisvarabürooga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 079	471	2
Nõuded ja ettemaksed	7 635	0	
Kokku käibevara	19 714	471	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	539 669	539 669	3
Kokku põhivara	539 669	539 669	
Kokku varad	559 383	540 140	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	20 623	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	20 623	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	557 354	537 584	4
Kokku pikaajalised kohustused	557 354	537 584	
Kokku kohustused	577 977	537 584	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 150	0	
Kokku omakapital	-18 594	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	559 383	540 140	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	0	225
Mitmesugused tegevuskulud	-10 250	-225
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 250	0
Intressikulud	-10 900	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 150	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 150	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 250	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 635	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 723	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-8 162	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	-1 533	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 533	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 770	1 685	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 770	1 685	
Kokku rahavood	11 608	152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	471	319	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 608	152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 079	471	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	0	2 556
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

OÜ Saku Korterid OÜ 2013. 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 laekuv 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 kuuluv summas

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	12 079	471

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	538 136	538 136
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	538 136	538 136
Ostud ja parendused	1 533	1 533
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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	537 584			537 584
Laenukohustused kokku	537 584			537 584

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Saku Korterid OÜ (registrikood: 11331740) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	02.07.2014
PEETER OJA	Juhatuse liige	03.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 150
Kokku	-21 150

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Age Vara	10902502	Pärnu mnt 160E	1022 EUR
OSAÜHING GERDERON	10493535	Maakri 36-69	511 EUR
TM Investor OÜ	11298586	Varsaallika 1	511 EUR
Vaba Vara OÜ	11179580	Pärnu mnt 160E	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