

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Saku Korterid OÜ

registrikood: 11331740

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 160E

maja ja korteri number:

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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Saku Korterid põhitegevuseks on kinnisvara haldamine, investeerimistegevus .
2011.a. majandusaastat iseloomustab tegevuse jätkuv areng. OÜ Saku Korterid täitis 2011. aastaks püstitatud eesmärgid.
OÜ Saku Korterid tegevuse põhirõhk 2011.aastal oli suunatud kinnisvaraprojektide jätkuvale arendamisele.
OÜ Saku Korterid OÜ palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	319	2 350	2
Kokku käibevara	319	2 350	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	538 136	535 516	3
Kokku põhivara	538 136	535 516	
Kokku varad	538 455	537 866	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	535 899	534 099	4
Võlad ja ettemaksed	0	1 150	
Kokku pikaajalised kohustused	535 899	535 249	
Kokku kohustused	535 899	535 249	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61	62	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61	-1	
Kokku omakapital	2 556	2 617	
Kokku kohustused ja omakapital	538 455	537 866	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud äritulud	156	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-217	-3	
Ärikasum (kahjum)	-61	-3	
Finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-61	-1	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-61	-3	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 150	1 150	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 211	1 149	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	-2 620	-8 108	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 620	-8 108	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 800	6 828	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 800	6 828	
Kokku rahavood	-2 031	-131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 350	2 481	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 031	-131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	319	2 350	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	62	2 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1	-1
31.12.2010	2 556	61	2 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-61	-61
31.12.2011	2 556		2 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

OÜ Saku Korterid OÜ 2011. 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. 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.

C. 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

D. 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

E. 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.

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 eesmärgil ja 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	155	0
Arvelduskontod	164	2 350
Kokku raha	319	2 350

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	527 409	527 409
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	527 409	527 409
Ostud ja parendused	8 107	8 107
31.12.2010		
Soetusmaksumus	535 516	535 516
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	535 516	535 516
Ostud ja parendused	2 620	2 620
31.12.2011		
Soetusmaksumus	538 136	538 136
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	538 136	538 136

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	535 899			535 899
Laenukohustused kokku	535 899			535 899
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
om				
Pikaajalised laenud				
Omanike laen				
Pikaajalised laenud kokku	534 099			534 099
Laenukohustused kokku	534 099			534 099

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud 2011 aastal puudusid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoolteks on omanike laenud, mis oli 2011 aastal kokku 535 899 €.

Aruande digitaalallkirjad

Saku Korterid OÜ (registrikood: 11331740) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	29.06.2012
PEETER OJA	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61
Kokku	

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		1022 EUR
Vaba Vara OÜ	11179580		511 EUR
TM Investor OÜ	11298586		511 EUR
OSAÜHING GERDERON	10493535		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