

SIAMO VARA OÜ

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Siamo Vara
Äriregistri kood	11340360
Aadress	Räitsaka 15, Tallinn 10618
Telefon	53440551
Elektronpost	rainer.ilves@mail.ee
Põhitegevusala	kinnivara haldamine ja hooldamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
EMTAK	68321

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	5
BILANSS	6
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa nr 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa nr 2. Raha ja pangakontod	13
<i>Lisa nr 3. Nõuded ostjate vastu</i>	13
Lisa nr 4. Maksude ettemaksed	13
<i>Lisa nr 5. Muud nõuded</i>	13
<i>Lisa nr 6. Põhivara</i>	14
Lisa nr 7. Kapitalirent.....	14
<i>Lisa nr 8. Maksuvõlad</i>	15
Lisa nr 9. Omakapital.....	15
<i>Lisa nr 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes</i>	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17
OSANIKE NIMEKIRI JA OSADE NIMIVÄÄRTUS	18

Tegevusaruanne

Siamo Vara OÜ alustas tegevust 18.01.2007 a. Puhaskasum oli 33 696 krooni. Ettevõttes 2008.a töötajaid ei olnud. Juhatuses on kaks liiget.

Siamo Vara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja hooldamine.

Siamo Vara OÜ klientideks on põhiliselt ühiskondlike hoonete omanikud ja rentnikud.

2009.a on kavandatud tegevuse laiendamine.

Toomas Talumäe juhatuse liige

Rainer Ilves juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Siamo Vara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ❑ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ❑ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Siamo Vara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ❑ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ❑ OÜ Siamo Vara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Toomas Talumäe juhatuse liige

Rainer Ilves juhatuse liige

Bilanss

AKTIVA (varad)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	2	83 182	127 233
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	42 235	15 500
Maksude ettemaksed	4	3 078	-
<i>Muud nõuded</i>	5	14 121	-
Kokku		142 616	142 733
Käibevara kokku		142 616	142 733
 Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>	6	466 247	508 953
Kokku		466 247	508 953
Põhivara kokku		466 247	508 953
AKTIVA (varad) KOKKU		608 863	651 686
 PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Kapitalirendikohustused	7	68 337	64 939
<i>Võlad tarnijatele</i>		1 130	1 770
<i>Maksuvõlad</i>	8	1 688	12 629
Kokku		71 155	79 338
Lühiajalised kohustused kokku		71 155	79 338
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kapitalirendikohustused	7	308 627	376 964
Pikaajalised kohustused kokku		308 627	376 964
KOHUSTUSED KOKKU		379 782	456 302
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		151 384	-
Aruandeaasta kasum		33 697	155 384
OMAKAPITAL KOKKU	9	229 081	195 384
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		608 863	651 686

Kasumiaruanne skeem 1

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	10	349 268	485 190
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-221 961	-191 118
Mitmesuguse tegevuskulud		-10 328	-118 465
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-56 405	-13 911
Ärikasum		60 574	161 696
Finantstulud ja –kulud			
Intressikulud		-27 005	-6 437
Muud finantstulud ja –kulud		127	125
Kokku finantstulud ja –kulud		-26 878	-6 312
Aruandeaasta puhaskasum		33 696	155 384

Rahavoogude aruanne

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	60 574	161 696
Korrigeerimised (+/-)		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 405	13 911
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 813	-15 500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 581	14 400
Makstud intressid	-27 005	-6 437
Kokku rahavood äritegevusest	48 580	168 070
 Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetus	-13 699	-14 390
Antud laenud	-88 000	-
Antud laenude tagasimaksed	88 000	-
Saadud intressid	127	125
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 572	-14 265
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Tasutud kapitalirendi osamaksed	-64 939	-66 572
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-64 939	-66 572
 Rahavood kokku	-29 931	87 233
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 233	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 931	87 233
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 182	127 233

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2007	40 000		155 384	40 000
2007.a. kasumi jaotamine	-	4 000	151 384	155 384
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	33 696	33 696
Saldo 31.12.2008	40 000	4 000	185 080	229 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa nr 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Siamo Vara 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

OÜ Siamo Vara kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontol. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 6 ² / ₃ aastat
Sõidukid	20%	5 aastat
Muu inventar	20-50%	2 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa nr 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	39 978	39 978
Pangakonto	43 204	87 255
Raha kokku	83 182	127 233

Lisa nr 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	42 235	15 500
Kokku	42 235	15 500

Lisa nr 4. Maksude ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	3 078	-
Kokku	3 078	-

Lisa nr 5. Muud nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Majandusavansinõuded	14 121	-
Kokku	14 121	-

Lisa nr 6. Põhivara**Saldo seisuga 18.01.2007** -**2007.a.toimunud muutused**

Autode ja transpordivahendite soetus	508 475
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-12 712
Muu materiaalse põhivara soetus	14 390
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-1 199

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	522 865
Akumuleeritud kulum	-13 911
Jääkmaksumus	508 954

2008.a.toimunud muutused

Autode ja transpordivahendite soetus	-
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-50 848
Muu materiaalse põhivara soetus	13 699
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-5 558

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	536 564
Akumuleeritud kulum	-70 317
Jääkmaksumus	466 247

Lisa nr 7. Kapitalirent

Ettevõtte rendib kapitalirendi tingimustel transpordivahendit. Aruandeaastal tasuti rendimakseid summas 64 939 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad rendimaksed jagunevad ajaliselt:

Autod ja transpordivahendid	
Kapitalirent 1 a	68 337
<u>Kapitalirent 1-5 a</u>	<u>308 627</u>
Kokku	376 964

Lisa nr 8. Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Erijuhtude tulumaks	1 544	-
Sotsiaalmaks	144	-
Käibemaks	-	12 629
Kokku	1 688	12 629

Lisa nr 9. Omakapital

Osakapital	40 000
Osakute arv (tk)	kaks
Osakute nimiväärtus	20 000

Ettevõtte aruandeaasta kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali 4000 krooni) seisuga 31. detsember 2008 a. moodustas 33 606 krooni ja eelmiste perioodide jaotamata kasum 155 384 krooni.

Lisa nr 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Haldusteenus	335 395	394 992
Remondi- ja hooldustööd	13 873	90 198
Kokku	349 268	485 190

Piirkond	2008	2007
Eesti	349 268	485 190
Kokku	349 268	485 190

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Siamo Vara juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2008. aasta puhaskasum 33 696 krooni eelmiste perioodide kasumiks.

Seisuga 31.12.2008

- Jaotamata kasum 151 384 krooni
- Aruandeaasta kasum 33 696 krooni

Kokku: 185 080 krooni.

Toomas Talumäe juhatuse liige

Rainer Ilves juhatuse liige

Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. a. majandusaasta aruandele

OÜ Siamo Vara juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Toomas Talumäe juhatuseliige

Rainer Ilves juhatuseliige

Osanike nimekiri ja osade nimiväärtus

NIMI	ISIKUKOOD	ELUKOHT	OSA NIMIVÄÄRTUS
MOBISTOL OÜ	11333979	Vabaõhukooli tee 40, Tallinn	20 000
MARTLAND OÜ	11279376	Pärnu mnt 24, Tallinn	20 000

Aruande digitaalallkirjad

Siamo Vara OÜ (registrikood: 11340360) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER ILVES	Juhatuse liige	02.06.2010
TOOMAS TALUMÄE	Juhatuse liige	03.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	335395	96.03%	Jah
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	13873	3.97%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martland OÜ	11279376	Pärnu mnt 24, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Mobistol OÜ	11333979	Vabaõhukooli tee 40, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rainer.ilves@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 53440551