

SIAMO VARA OÜ

Majandusaasta aruanne 2007

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	18. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
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 hindamiselused.....	10
Lisa nr 2. Raha ja pangakontod	13
<i>Lisa nr 3. Nõuded ostjate vastu</i>	<i>13</i>
<i>Lisa nr 4. Põhivara.....</i>	<i>14</i>
Lisa nr 5. Kapitalirent.....	14
<i>Lisa nr 6. Maksuvõlad</i>	<i>14</i>
Lisa nr 7. Omakapital.....	15
<i>Lisa nr 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes</i>	<i>15</i>
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	16
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17
OSANIKE NIMEKIRI JA OSADE NIMIVÄÄRTUS	18

Tegevusaruanne

Siamo Vara OÜ alustas tegevust 18.01.2007 a. Puhaskasum oli 155 384 krooni. Ettevõttes 2007.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.

2008.a on kavandatud tegevuse laiendamine.

Toomas Talumäe juhatuseliige

Rainer Ilves juhatuseliige

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	31.12.2007	18.01.2007
Käibevara			
Raha	2	127 233	40 000
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	3	15 500	-
Kokku		142 733	-
Käibevara kokku		142 733	40 000
 Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>	4	508 953	-
Kokku		508 953	-
Põhivara kokku		508 953	-
AKTIVA (varad) KOKKU		651 686	40 000
 PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Kapitalirendikohustused	5	64 939	-
<i>Võlad tarnijatele</i>		1 770	-
<i>Maksuvõlad</i>	6	12 629	-
Kokku		79 338	-
Lühiajalised kohustused kokku		79 338	-
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kapitalirendikohustused	5	376 964	-
Pikaajalised kohustused kokku		376 964	-
KOHUSTUSED KOKKU		456 302	-
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		155 384	-
OMAKAPITAL KOKKU	7	195 384	40 000
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		651 686	40 000

Kasumiaruanne skeem 1

	Lisa	2007
Müügitulu	8	485 190
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-191 118
Mitmesuguse tegevuskulud		-118 465
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-13 911
Ärikasum		161 696
Finantstulud ja –kulud		
Intressikulud		-6 437
Muud finantstulud ja –kulud		125
Kokku finantstulud ja –kulud		-6 312
Aruandeaasta puhaskasum		155 384

Rahavoogude aruanne

	2007
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	161 696
Korrigeerimised (+/-)	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 911
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 400
Makstud intressid	-6 437
Kokku rahavood äritegevusest	168 070
 Rahavood investeerimistegevusest	
Põhivara soetus	-14 390
Saadud intressid	125
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 265
 Rahavood finantseerimistegevusest	
Tasutud kapitalirendi osamaksed	-66 572
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 572
 Rahavood kokku	87 233
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87 233
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 233

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 18.01.2007	40 000	-	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	155 384	155 384
Saldo 31.12.2007	40 000	155 384	195 384

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

OÜ Siamo Vara 2007. 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 laekuv 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 akumulieeritud 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 kasulikke 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

	31.12.2007	18.01.2007
Kassa	39 978	40 000
Pangakonto	87 255	-
Raha kokku	127 233	40 000

Lisa nr 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	18.01.2007
Ostjatelt laekumata arved	15 500	-
Kokku	15 500	-

Lisa nr 4. 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

Lisa nr 5. Kapitalirent

Ettevõtte rendib kapitalirendi tingimustel transpordivahendit. Aruandeaastal tasuti rendimakseid summas 66 572 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad rendimaksed jagunevad ajaliselt:

	Autod ja transpordivahendid
Kapitalirent 1 a	64 939
Kapitalirent 1-5 a	376 964
Kokku	441 903

Lisa nr 6. Maksuvõlad

	31.12.2007	18.01.2007
Käibemaks	12 629	-
Kokku	12 629	-

Lisa nr 7. 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) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 155 384 krooni.

Lisa nr 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2007
Haldusteenus	394 992
Remondi- ja hooldustööd	90 198
Kokku	485 190

Piirkond	2007
Eesti	485 190
Kokku	485 190

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Siamo Vara juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum 155 384 krooni järgmiselt:

- kohustuslikku reservkapitali 4 000 krooni
- Jaotamata kasum 151 384 krooni.

Toomas Talumäe juhatuse liige

Rainer Ilves juhatuse liige

Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. a. majandusaasta aruandele

OÜ Siamo Vara juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Toomas Talumäe juhatuse liige

Rainer Ilves juhatuse liige

Osanike nimekiri ja osade nimiväärtus

NIMI	ISIKUKOOD	ASUKOHT	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) 18.01.2007 - 31.12.2007 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	394992	81.41%	Jah
Muud mujal liigitamata eriehitustööd	4399	90198	18.59%	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