

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 30.11.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Siili Ärimaja OÜ

registrikood: 12199834

tänava/talu nimi, Järvevana tee 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 5215516

e-posti aadress: kristjan@mittperlebach.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Üldhalduskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Siili Ärimaja OÜ on äriregistrisse kantud 30.11.2011. Ettevõtte põhitegevusteks on kinnisvaraarendus ja -investeeringud. Siili Ärimaja OÜ osanikud on Tavolara OÜ 88%, Topmost OÜ 6% ja Perlebach Invest OÜ 6%.

Jaanuaris 2012 soetas ettevõtte kehtiva detailplaneeringuga ärimaa sihtotstarbega kinnistu Tallinnas, aadressil Sõpruse pst 157. Kinnistu soetamise eesmärgiks oli Sõpruse pst 157 kinnistule äri- ja büroohoone arendamine, üüritava pinnaga ca 2500 m². Aastal 2012 tegeles Siili Ärimaja OÜ Sõpruse 157 büroohoone projekteerimisega ja hoonele ehitusloa taotlemisega. Hoonele väljastati ehitusluba novembris 2012.

4.korruselise Sõpruse 157 äri- ja büroohoone avamine on planeeritud kevadel 2014.

2011. aastal ja 2012. aastal ettevõttel töötajad puudusid.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Peamised finantssuhtarvud

2012

Müügitulu	800
Brutokasumi määr %	100 %
Puhaskasum/-kahjum	280
Puhasrentaablus	35 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,26
ROA	0,05 %
ROE	10,07 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

*Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

*ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

*ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	30.11.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 239	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	1 960	0	3
Kokku käibevara	63 199	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	465 166	0	5
Kokku põhivara	465 166	0	
Kokku varad	528 365	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 839	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	14 839	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	500 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	10 746	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	510 746	0	
Kokku kohustused	525 585	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280	0	
Kokku omakapital	2 780	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	528 365	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	30.11.2011 - 31.12.2012	30.11.2011 - 30.11.2011	Lisa nr
Müügitulu	800	0	8
Brutokasum (-kahjum)	800	0	
Üldhalduskulud	-564	0	9
Ärikasum (kahjum)	236	0	
Finantstulud ja -kulud	44	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	280	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	30.11.2011 - 31.12.2012	30.11.2011 - 30.11.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	236	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 960	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 839	0
Laekunud intressid	44	0
Kokku rahavood äritegevusest	13 159	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-454 420	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-454 420	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	500 000	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	500 000	2 500
Kokku rahavood	58 739	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 739	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 239	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
30.11.2011	2 500		2 500
30.11.2011	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		280	280
31.12.2012	2 500	280	2 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siili Ärimaja OÜ 2012. 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapool on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osühingu juhatuse;
- lisaks on seotud osapoolteks juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali. Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressimüügi tulud kajastatakse tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	30.11.2011
Sularaha kassas	2 500	0
Arvelduskontod	58 739	2 500
Kokku raha	61 239	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	960	960			
Ostjatelt laekumata arved	960	960			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 960	1 960			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		3
Käibemaks		148
Ettemaksukonto jääk	1 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 000	151

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
30.11.2011		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
30.11.2011		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	465 166	465 166
31.12.2012		
Soetusmaksumus	465 166	465 166
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	465 166	465 166

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Äriühingud	500 000		500 000		2 %	EUR	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	500 000		500 000				
Laenukohustused kokku	500 000		500 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 688	14 688			
Maksuvõlad	151	151			4
Muud võlad	10 746		10 746		
Intressivõlad	10 746		10 746		
Kokku võlad ja ettemaksed	25 585	14 839	10 746		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	30.11.2011 - 31.12.2012	30.11.2011 - 30.11.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	800	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	800	0
Kokku müügitulu	800	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioon	800	0
Kokku müügitulu	800	0

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	30.11.2011 - 31.12.2012	30.11.2011 - 30.11.2011
Muud	25	0
Notaritasud ja riigilõivud	322	0
Raamatupidamisteenus	217	0
Kokku üldhalduskulud	564	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tavolara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	960	0

30.11.2011 - 31.12.2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	439 537	800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

Siili Ärimaja OÜ (registrikood: 12199834) 30.11.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRI LAKS	Juhatuse liige	05.06.2013
KRISTJAN MITT	Juhatuse liige	05.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280
Kokku	280

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280
Kokku	280

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	800	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5215516
E-posti aadress	kristjan@mittperlebach.ee