

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.07.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Sikupilli Keskus OÜ (endise nimega Saue Kungla OÜ)

registrikood: 12134734

tänavanimi: Ahtri 6a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud ärikulud	10
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Saue Kungla OÜ asutati 18.07.2011.a.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost ja müük.

2012.a sõlmiti Sikupilli keskuse ostu eelleping, 2013.a soetati nimetatud keskus, ettevõtte tegeleb müügipindade rentimisega.

2013.a alguses muutis ettevõtte ärinime, uueks nimeks on Sikupilli Keskus OÜ.

Ettevõttel ei ole töötajaid ja juhatuse liikmetele majandusaasta jooksul tasu ei makstud.

Peter Gage Morris

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	18.07.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 101 408	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	6 611 920	0	3,4
Kokku käibevara	7 713 328	2 500	
Kokku varad	7 713 328	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	31 876	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	31 876	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 750 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	7 750 000	0	
Kokku kohustused	7 781 876	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 048	0	
Kokku omakapital	-68 548	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	7 713 328	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.07.2011 - 31.12.2012	18.07.2011 - 18.07.2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 311	0	8
Muud ärikulud	-38 000	0	10
Ärikasum (kahjum)	-39 311	0	
Finantstulud ja -kulud	-31 737	0	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-71 048	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 048	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	18.07.2011 - 31.12.2012	18.07.2011 - 18.07.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-39 311	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 611 834	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	53	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 651 092	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 750 000	0	12
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 750 000	2 500	
Kokku rahavood	1 098 908	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 098 908	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 101 408	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
18.07.2011	2 500	0	2 500
18.07.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-71 048	-71 048
31.12.2012	2 500	-71 048	-68 548

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue Kungla OÜ 2011-2012. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	18.07.2011
Arvelduskontod	226 408	2 500
Arvelduskonto	226 408	2 500
Tähtajalised hoiused	875 000	0
Tähtajaline hoius	150 000	0
Tähtajaline hoius	725 000	0
Kokku raha	1 101 408	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 911	2 911			4
Muud nõuded	76	76			
Intressinõuded	76	76			
Notari deposiit	6 608 933	6 608 933			
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 611 920	6 611 920			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Ettemaks
Käibemaks	2 911
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 911

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud teistelt ettevõtetest	7 750 000			7 750 000	9%	EUR	31.12.2020	11
Pikaajalised laenud kokku	7 750 000			7 750 000				
Laenukohustused kokku	7 750 000			7 750 000				

Saadud laenud on tagatiseta, tähtajaga 31.12.2020, intressimääraga 9%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	53	53			
Muud võlad	31 823	31 823			11
Intressivõlad	31 823	31 823			
Kokku võlad ja ettemaksed	31 876	31 876			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	18.07.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31. detsember 2012 on ettevõtte omakapital -68 548 €. Kuna ettevõtte on netovara vähem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus, on omakapital planeeritud viia vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2013.aastal majandustegevuse tulemusena.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	18.07.2011 - 31.12.2012	18.07.2011 - 18.07.2011
Raamatupidamisteenused	880	0
Muud	431	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 311	0

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	18.07.2011 - 31.12.2012	18.07.2011 - 18.07.2011
Pangalaenu teenustasu	38 000	0
Kokku muud ärikulud	38 000	0

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	18.07.2011 - 31.12.2012	18.07.2011 - 18.07.2011
Intressitulud	86	0
Intressitulu hoiustelt	86	0
Intressikulud	-31 823	0
Intressikulu laenudelt	-31 823	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-31 737	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 781 823

18.07.2011 - 31.12.2012	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 750 000

Saue Kungla OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Majandusaasta jooksul sai ettevõtte seotud isikutelt laene 7 750 000€ väärtuses ning laenudelt arvestatud intressikohustus on summas 31 823 €.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

2012.a lõpul sõlmis ettevõtte eellepingu Sikupilli keskuse soetamiseks.

29.01.2013 on kinnistamisavalduse alusel Kinnistusametisse sisse kantud Tartu mnt 87 asuv ärimaa.

Kinnistule on seatud hüpoteek summas 20,9 mln eurot Swedbank AS kasuks, saades 2013.a jaanuaris laenu 15,2 mln eurot.

Kinnistuga on seotud nii ostueesõigus kui ka üürileping.

2013.a märtsis tehti otsus 10% laenude konverteerimiseks omakapitali, äriregistris on vastav kanne tehtud aprillis, kus osakapitali suuruseks on 77 500 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Saue Kungla OÜ (registrikood: 12134734) 18.07.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	18.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sikupilli Keskus OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Sikupilli Keskus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Sikupilli Keskus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu Sikupilli Keskus OÜ seisuga 31.12.2012 negatiivsele omakapitalile summas -68 tuhat eurot. Need finantsnäitajad koos lisa 7 "Osakapital" toodud muude asjaoludega annavad märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Juhime tähelepanu lisa 12 "Sündmused pärast bilansipäeva" esitatule. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

EM Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Tallinn

19.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Saue Kungla OÜ (registrikood: 12134734) 18.07.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	19.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 048
Kokku	-71 048

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 048
Kokku	-71 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015190
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee
E-posti aadress	pm@gagepartners.com