

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.09.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Saturn Investments OÜ

registrikood: 12157391

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a-M302

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6309178

e-posti aadress: property@capmill.eu

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing Saturn Investments põhitegevusala on kommertsinnisvara haldamine ja üürileandmine. 2012 aastal omandas osaühing Tallinnas kinnistu aadressile Pärnu mnt.45 ja alustas selle välja rentimist.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Osaühingu tegevusest annavad ülevaate järgmised finatssuhtarvud:

	2012
Võlakordaja (kohustused / omakapital)	-130,9
ROA (aruandeaasta kasum / varad)	-0,01
EBITDA(intresside ja kulumi eelne kasum)	18,1 TEUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	06.09.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 753	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	103	0	
Kokku käibevara	19 856	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	785 272	0	2
Kokku põhivara	785 272	0	
Kokku varad	805 128	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	29 823	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	29 823	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	781 501	0	3
Kokku pikaajalised kohustused	781 501	0	
Kokku kohustused	811 324	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 696	0	
Kokku omakapital	-6 196	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	805 128	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.09.2011 - 31.12.2012	06.09.2011 - 06.09.2011	Lisa nr
Müügitulu	34 928		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 511		
Mitmesugused tegevuskulud	-11 355		
Ärikasum (kahjum)	18 062	0	
Finantstulud ja -kulud	-26 758		7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 696		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 696		

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	06.09.2011 - 31.12.2012	06.09.2011 - 06.09.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 062	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-103	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 060	0	
Kokku rahavood äritegevusest	21 019	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-785 272	0	2
Laekunud intressid	5	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-785 267	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	781 501	0	3
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	781 501	2 500	
Kokku rahavood	17 253	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 253	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 753	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
06.09.2011	2 500		2 500
06.09.2011	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-8 696	-8 696
31.12.2012	2 500	-8 696	-6 196

31.12.2012 seisuga oli ettevõtte netovara negatiivne - 6 196 eur.

Juhatus teeb osanikele omakapitali äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks

ettepaneku suurendada osakapitali omanike laenude tasaarvestamise teel.

Kuna ettevõttel puudub seisuga 31.12.2012 vaba omakapital,puudub ka potentsiaalne tulumaksukohustus ning võimalikud dividendid

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Saturn Investments on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 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.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Finantsvarad

Osaühingul on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil osaühing võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastavad raha pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real"Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata osaühingu enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 tuletisinstrumendid, 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 õiglasel 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 ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib alates 01.01.2000 tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamiselt või varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) määras 21/79. Seoses sellega puudub eraldi tulumaksubaasi arvutamisel ning edasilükatud maksuvarade ja -kohustuste kajastamisel majanduslik sisu. Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks” dividendide väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

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 osakapitalist.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
06.09.2011	0
Ostud ja parendused	785 272
31.12.2012	785 272

	06.09.2011 - 31.12.2012	06.09.2011 - 06.09.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 927	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 511	0

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen 1	205 001	0	205 001	0	4%	2017
Omaniku laen	576 500	0	576 500	0	4%	2017
Pikaajalised laenud kokku	781 501	0	781 501	0		
Laenukohustused kokku	781 501	0	781 501	0		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 926	2 926	0	0
Maksuvõlad	133	133	0	0
Muud võlad	26 764	26 764	0	0
Intressivõlad	26 764	26 764	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	29 823	29 823		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	06.09.2011 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	34 928
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 928
Kokku müügitulu	34 928
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kommertskinnisvara üürileandmine ja haldus	34 928
Kokku müügitulu	34 928

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	06.09.2011 - 31.12.2012
Intressitulud	5
Intressitulu hoiustelt	5
Intressikulud	-26 763
Intressikulu laenudelt	-26 763
Kokku finantstulud ja -kulud	-26 758

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	DLT Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		06.09.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	596 248	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	212 017	0	0

06.09.2011 - 31.12.2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	576 500	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	205 001	0

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Saturn Investments OÜ (registrikood: 12157391) 06.09.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA TOLSTAYA	Juhatuse liige	21.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 696
Kokku	-8 696
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	8 696
Kokku	8 696

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34928	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
DLT Capital OÜ	11609514	Bremeni käik 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	500000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6309178
E-posti aadress	property@capmill.eu