

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Saguna

registrikood: 12116021

tänavanimi: Narva mnt 11 E

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 6698081

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Saguna on kantud äriregistrisse 03.06.2011.a.

OÜ Saguna põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitlemine.

Käesoleval aruandeaastal ei ole tegevjuhtkonnale arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Järgmisel majandusaastal plaanitakse jätkata sama põhitegevusega.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Valem	2012
Puhasrentaablus	Aruandeaasta kasum/Müügitulu*100(%)	22 057,65
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	0,52
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused (kordades)	0,001
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	0,23
Koguvara rentaablus (ROA)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine varad)*100 (%)	30,36
Omakapitali rentaablus (ROE)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital)*100 (%)	30,40

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 838	0	2
Kokku käibevara	4 847	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 944 000	2 900 000	4
Kokku põhivara	3 944 000	2 900 000	
Kokku varad	3 948 847	2 900 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	270	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 270	0	
Kokku kohustused	9 270	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Ülekurss	2 897 500	2 897 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 039 577	0	
Kokku omakapital	3 939 577	2 900 000	
Kokku kohustused ja omakapital	3 948 847	2 900 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	03.06.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	4 713	0	9
Muud äritulud	1 044 000	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 816	0	11
Muud ärikulud	-63	0	
Ärikasum (kahjum)	1 039 834	0	
Finantstulud ja -kulud	-257	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 039 577	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 039 577	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	03.06.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 039 834	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 044 000	0	
Kokku korrigeerimised	-1 044 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 838	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-8 991	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 000	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 000	0	
Kokku rahavood	9	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.06.2011	2 500	2 897 500	0	2 900 000
31.12.2011	2 500	2 897 500	0	2 900 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 039 577	1 039 577
31.12.2012	2 500	2 897 500	1 039 577	3 939 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saguna OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 713	4 713	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 713	4 713	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125	125	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 838	4 838			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	13
Ettemaksukonto jääk	125	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125	13

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
03.06.2011	2 900 000
31.12.2011	2 900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 044 000
31.12.2012	3 944 000

	2012	03.06.2011 - 31.12.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 713	0

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	03.06.2011 - 31.12.2011
Kasutusrenditulu	4 713	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	3 944 000	0
Kokku	3 944 000	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	9 000	9 000			6%	EUR	08.10.2013
Lühiajalised laenud kokku	9 000	9 000					
Laenukohustused kokku	9 000	9 000	0	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	13	13	0	0	3
Muud võlad	257	257	0	0	
Intressivõlad	257	257	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	270	270	0	0	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	03.06.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 713	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 713	0
Kokku müügitulu	4 713	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	4 713	0
Kokku müügitulu	4 713	0

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	03.06.2011 - 31.12.2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 044 000	0
Kokku muud äritulud	1 044 000	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 816
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 816

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Minigert OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Minigert OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	4 713	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 257

2012	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja	4 713	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

OÜ Saguna (registrikood: 12116021) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS LUIK	Juhatuse liige	18.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Saguna osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Saguna 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 arv näitajate 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 OÜ Saguna finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Liina Tamm

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Mereranna tee 2a-36, Viimsi vald

18.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Saguna (registrikood: 12116021) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	18.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 039 577
Kokku	1 039 577
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 039 577
Kokku	1 039 577

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4713	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Minigert	10460263	Narva mnt. 11E, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6698081
E-posti aadress	evelyn@egrupp.ee