

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ SAAREVAIM

registrikood: 11285951

tänava/talu nimi, Nõva 2A-30

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50104

telefon: +372 7384933

e-posti aadress: info@deckol.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tulud,kulum ja kasum

2014.aastal moodustas OÜ Saarevaim müügitulu 47 753 eurot.

OÜ Saarevaim kahjumiks kujunes 8 434 eurot.

Personal

OÜ Saarevaim 2014.a. töölisi ei olnud,osteti sisse teenust.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Saarevaim põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata kinnisvara tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 654	12 876	
Nõuded ja ettemaksed	103 841	606 761	2
Varud	394 067	394 067	3
Kokku käibevara	523 562	1 013 704	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	55 851	59 255	4
Kokku põhivara	55 851	59 255	
Kokku varad	579 413	1 072 959	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	46	270 298	5
Võlad ja ettemaksed	218 961	413 266	6
Kokku lühiajalised kohustused	219 007	683 564	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	20 555	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	20 555	
Kokku kohustused	219 007	704 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	366 028	291 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 434	74 202	
Kokku omakapital	360 406	368 840	
Kokku kohustused ja omakapital	579 413	1 072 959	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	47 753	127 821	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 683	-28 471	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 833	-4 643	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 404	-3 404	
Muud ärikulud	-154	-8 414	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-12 321	82 889	
Intressikulud	-890	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4 777	-8 687	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 434	74 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 434	74 202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12 321	82 889
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 404	3 404
Kokku korrigeerimised	3 404	3 404
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	502 920	198 497
Varude muutus	0	134 751
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-214 859	3 606
Laekunud intressid	4 776	1
Makstud intressid	-890	-8 689
Kokku rahavood äritegevusest	283 030	414 459
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-270 252	-208 473
Makstud dividendid	0	-200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-270 252	-408 473
Kokku rahavood	12 778	5 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 876	6 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 778	5 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 654	12 876

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	491 826	494 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	74 202	74 202
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2013	2 556	256	366 028	368 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-8 434	-8 434
31.12.2014	2 556	256	357 594	360 406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saarevaim 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Saarevaim kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Materiaalne ja immateriaalne 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 1 000 eurot 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, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 2/3 aastat

Sõidukid 3 - 4 aastat

Muu inventar 2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldi seisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku 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 objektile 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	82 217	82 217
Ostjatelt laekumata arved	82 217	82 217
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 672	1 672
Muud nõuded	19 261	19 261
Laenunõuded	19 261	19 261
Ettemaksed	691	691
Tulevaste perioodide kulud	150	150
Muud makstud ettemaksed	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 841	103 841
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	606 611	606 611
Ostjatelt laekumata arved	606 611	606 611
Ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide kulud	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	606 761	606 761

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kinnisvara arendusprojektid	394 067	394 067
Kokku varud	394 067	394 067

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 000	68 085	83 085
Akumuleeritud kulum	0	-20 425	-20 425
Jääkmaksumus	15 000	47 660	62 660
Amortisatsioonikulu	0	-3 404	-3 404
Muud muutused		-1	-1
31.12.2013			
Soetusmaksumus	15 000	68 085	83 085
Akumuleeritud kulum	0	-23 830	-23 830
Jääkmaksumus	15 000	44 255	59 255
Amortisatsioonikulu	0	-3 404	-3 404
31.12.2014			
Soetusmaksumus	15 000	68 085	83 085
Akumuleeritud kulum	0	-27 234	-27 234
Jääkmaksumus	15 000	40 851	55 851

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
oOmanike antud laenud	46	46		
Lühiajalised laenud kokku	46	46		
Laenukohustused kokku	46	46		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanike antud laenud	163 583	163 583		
Omanike ettevõtetega seotud laenud	106 715	106 715		
Lühiajalised laenud kokku	270 298	270 298		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	20 555	0	20 555	
Pikaajalised laenud kokku	20 555	0	20 555	
Laenukohustused kokku	290 853	270 298	20 555	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	218 961	218 961
Intressivõlad	18 161	18 161
Dividendivõlad	200 000	200 000
Muud viitvõlad	800	800
Kokku võlad ja ettemaksed	218 961	218 961
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120 497	120 497
Maksuvõlad	7	7
Muud võlad	223 737	223 737
Intressivõlad	22 937	22 937
Dividendivõlad	200 000	200 000
Muud viitvõlad	800	800
Saadud ettemaksed	69 025	69 025
Kokku võlad ja ettemaksed	413 266	413 266

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	47 753	127 821
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	47 753	127 821
Kokku müügitulu	47 753	127 821
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	47 753	19 680
korterite müük	0	108 141
Kokku müügitulu	47 753	127 821

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	13 173	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	39 510	28 471
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	52 683	28 471

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	3 122	3 448
Juriidilised kulud ,lepingutasud	0	314
Raamatupidamisteenused	415	383
Pangateenused	24	17
Riigilõivud	0	26
Muud	272	455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 833	4 643

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2015

OÜ SAAREVAIM (registrikood: 11285951) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET MARRAN	Juhatuse liige	19.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	366 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 434
Kokku	357 594
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	357 594
Kokku	357 594

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	366 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 434
Kokku	357 594
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	357 594
Kokku	357 594

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	47753	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Sirk	37612092715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Teet Marran	36712112710	Luke küla, Nõo vald, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7384933
E-posti aadress	info@deckol.ee