

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Saguna

registrikood: 12116021

tänavanimi, maja number: Narva mnt 11 E

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Saguna on kantud äriregistrisse 03.06.2011.a.

OÜ Saguna põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Järgmisel majandusaastal plaanitakse jätkata sama põhitegevusega.

Maailmamajandus pole 2014. aastal oodatud tempoga taastunud. Eri institutsioonide, sealhulgas Rahvusvahelise Valuutafondi, Euroopa Komisjoni ja Euroopa Keskpanka hiljutistes prognoosides on korrigeeritud väiksemaks ka järgmiste aastate kasvu.

Euroala majanduskasvu väljavaadet parandab odavnenud euro, mis on suurendanud ühisrahapiirkonna ekspordi konkurentsivõimet.

Eesti majanduskasvu võivad ohustada Euroopa riikide majanduskasvu taastumise ebakindlus ja geopoliitilised pinged.

2015. aastal pole Eesti ärikinnisvaraturul suuri ja olulisi muudatusi ette näha.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Valem	2014	2013
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	1,04	1,58
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused (kordades)	0,83	0,04
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	9,06	0,07
Koguvara rentaablus (ROA)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine varad)*100 (%)	-7,15	1,56
Omakapitali rentaablus (ROE)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital)*100 (%)	-7,50	1,57

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	307 019	122	2
Nõuded ja ettemaksed	78 490	4 611	3
Kokku käibevara	385 509	4 733	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 697 000	4 000 000	4
Kokku põhivara	3 697 000	4 000 000	
Kokku varad	4 082 509	4 004 733	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 500	
Võlad ja ettemaksed	370 000	494	6
Kokku lühiajalised kohustused	370 000	2 994	
Kokku kohustused	370 000	2 994	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Ülekurss	2 897 500	2 897 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 101 739	1 039 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-289 230	62 162	
Kokku omakapital	3 712 509	4 001 739	
Kokku kohustused ja omakapital	4 082 509	4 004 733	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	16 800	16 800	8
Muud äritulud	0	56 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 081	-10 316	10
Muud ärikulud	-303 000	0	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-301 281	62 484	
Intressikulud	-37	-322	
Muud finantstulud ja -kulud	12 088	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-289 230	62 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-289 230	62 162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-301 281	62 484
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	303 000	-56 000
Kokku korrigeerimised	303 000	-56 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 176	227
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	369 589	398
Kokku rahavood äritegevusest	375 484	7 109
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-378 000	0
Antud laenude tagasimaksed	300 000	0
Laekunud intressid	12 033	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-65 967	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 500	-6 500
Makstud intressid	-120	-496
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 620	-6 996
Kokku rahavood	306 897	113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	306 897	113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	307 019	122

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	2 897 500	1 039 577	3 939 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	62 162	62 162
31.12.2013	2 500	2 897 500	1 101 739	4 001 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-289 230	-289 230
31.12.2014	2 500	2 897 500	812 509	3 712 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saguna OÜ 2014. 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 raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

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 tagasimaksud) 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-aastaselt 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 akumuleeritud 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	307 019	122
Kokku raha	307 019	122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	78 054	78 054	0	0
Laenu nõuded	78 000	78 000	0	0
Intressinõuded	54	54	0	0
Ettemaksed	436	436	0	0
Tulevaste perioodide kulud	436	436	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 490	78 490	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 200	4 200	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 200	4 200	0	0
Ettemaksed	411	411	0	0
Tulevaste perioodide kulud	411	411	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 611	4 611	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	3 944 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	56 000
31.12.2013	4 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-303 000
31.12.2014	3 697 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 800	16 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 227	8 816

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	16 800	16 800
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 697 000	4 000 000
Kokku	3 697 000	4 000 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Saadud ettemaksed	370 000	370 000	0	0
Muud saadud ettemaksed	370 000	370 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	370 000	370 000	0	0
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	411	411	0	0
Muud võlad	83	83	0	0
Intressivõlad	83	83	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	494	494	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 800	16 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 800	16 800
Kokku müügitulu	16 800	16 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	16 800	16 800
Kokku müügitulu	16 800	16 800

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	56 000
Kokku muud äritulud	0	56 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 816	8 816
Muud	6 265	1 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 081	10 316

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	303 000	0
Kokku muud ärikulud	303 000	0

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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	4 200	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	2 583

2014	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	16 800	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500
2013	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	16 800	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 500

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2015

OÜ Saguna (registrikood: 12116021) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS LUIK	Juhatuse liige	14.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Saguna osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Saguna raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Heki tee 4-14, Viimsi vald

14.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Saguna (registrikood: 12116021) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	14.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 101 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-289 230
Kokku	812 509
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	812 509
Kokku	812 509

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16800	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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