

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Saguna

registrikood: 12116021

tänava/talu nimi, Parda tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6698081

e-posti aadress: evelyn@egrupp.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Saguna on kantud äriregistrisse 03.06.2011.a.

OÜ Saguna põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

Järgmisel majandusaastal plaanitakse leida uusi investeerimisvõimalusi nii kinnisvara- kui ka kapitaliturul.

Eesti majanduskasv on 2015. aastal aeglustunud, kasvu aeglustumise tingisid peamiselt mitme naaberriigi nõrk majandusolukord ja ahtad ekspordivõimalused. Eesti majanduskasvu kiirenemine oleneb paljuski ekspordi sihtturgude käekäigust. Majanduskasvu aeglustumisest hoolimata on Eesti ettevõtete ja majapidamiste laenumaksevõime püsinud hea. Riskid Eesti finantsstabiilsusele on lähiajal väikesed. Kuigi väliskeskonnast tingitud määramatus on suur, vähendavad riske finantssektori toimimisele ettevõtete kogutud finantspuhvruid, majapidamiste suhteliselt hea rahanduslik olukord ja pangandussektori omavahendite kõrge tase.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarv	Valem	2015	2014
Võlakordaja	$(\text{Koguvõlgnevus} / \text{Varad}) * 100 (\%)$	0,00	9,06
Koguvara rentaablus (ROA)	$(\text{Aruandeaasta kasum} / \text{Keskmised varad}) * 100 (\%)$	0,87	-7,15
Omakapitali rentaablus (ROE)	$(\text{Aruandeaasta kasum} / \text{Keskmise omakapital}) * 100 (\%)$	0,91	-7,50

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	741 228	307 019	2
Nõuded ja ettemaksed	868 892	78 490	3
Kokku käibevara	1 610 120	385 509	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	157 300	0	4
Nõuded ja ettemaksed	1 979 038	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 697 000	5
Kokku põhivara	2 136 338	3 697 000	
Kokku varad	3 746 458	4 082 509	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	370 000	7
Kokku lühiajalised kohustused	0	370 000	
Kokku kohustused	0	370 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Ülekurss	2 897 500	2 897 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	812 509	1 101 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 949	-289 230	
Kokku omakapital	3 746 458	3 712 509	
Kokku kohustused ja omakapital	3 746 458	4 082 509	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	9 806	16 800	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 353	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 679	-15 081	11
Muud ärikulud	0	-303 000	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-35 226	-301 281	
Intressikulud	0	-37	
Muud finantstulud ja -kulud	69 175	12 088	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 949	-289 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 949	-289 230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-35 226	-301 281
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	370 000	303 000
Kokku korrigeerimised	370 000	303 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	436	4 176
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-370 000	369 589
Kokku rahavood äritegevusest	-34 790	375 484
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 327 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-143 000	0
Antud laenud	-4 007 400	-378 000
Antud laenude tagasimaksed	1 257 400	300 000
Laekunud intressid	34 999	12 033
Kokku rahavood investeerimistegevusest	468 999	-65 967
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 500
Makstud intressid	0	-120
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 620
Kokku rahavood	434 209	306 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	307 019	122
Raha ja raha ekvivalentide muutus	434 209	306 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	741 228	307 019

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	33 949	33 949
31.12.2015	2 500	2 897 500	846 458	3 746 458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saguna OÜ 2015. 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.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadest kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

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 laenuvõtte 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-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 õiglase 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	741 228	307 019
Kokku raha	741 228	307 019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 847 930	868 892	1 979 038	0
Laenunõuded	2 828 000	850 000	1 978 000	0
Intressinõuded	19 930	18 892	1 038	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 847 930	868 892	1 979 038	0
	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
Laenunõuded	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

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Võlakirjad		Kokku
31.12.2014		0	0
Soetamine		143 000	143 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		14 300	14 300
31.12.2015		157 300	157 300
Kajastatud õiglasel väärtusel		157 300	157 300

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud investeering LHV Group allutatud võlakirjadesse (143 tk). Võlakirja nimiväärtus on 1000 eurot, intressimäär 6,5% aastas ja lunastustähtaeg 29.10.2025.a.

Võlakirjade ümberhindamisest õiglasele väärtusele saadi kokku kasumit 14 300 eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	4 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-303 000
31.12.2014	3 697 000
Müügid	-3 697 000
31.12.2015	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 400	16 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 252	9 227
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 697 000	0

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	8 400	16 800
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 697 000
Kokku	0	3 697 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Saadud ettemaksed				
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 806	16 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 806	16 800
Kokku müügitulu	9 806	16 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	8 400	16 800
Muu	1 406	0
Kokku müügitulu	9 806	16 800

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Ostetud teenused	31 353	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 353	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 115	8 816
Muud	4 564	6 265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 679	15 081

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	303 000
Kokku muud ärikulud	0	303 000

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Minigert OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Minigert OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 473	0	0	0

2015	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	8 400	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	430 000	180 000
2014	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	2 500	

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

OÜ Saguna (registrikood: 12116021) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS LUIK	Juhatuse liige	27.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Saguna osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Saguna raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 13, 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 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 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 31.12.2015 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

Pärnu mnt 67a, Tallinn

27.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Saguna (registrikood: 12116021) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	27.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	812 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 949
Kokku	846 458
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	846 458
Kokku	846 458

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	812 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 949
Kokku	846 458
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	846 458
Kokku	846 458

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9806	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