

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osühing SAEVESKI MAJA

**registrikood:** 11283863

**tänava/talu nimi,** Urva 7-19

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Laagri alevik

**vald:** Saue vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 76401

## 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 Varud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

## Tegevusaruanne

SAEVESKI MAJA OÜ tegeles majandusaastal 01.01.2011 - 31.12.2011 kinnistu arendamisega, asukohaga Saeveski 9, Tallinn. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samas valdkonnas. Ühingu töötajaid ei olnud. Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Varud	90 462	90 462	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>90 462</b>	<b>90 462</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>90 462</b>	<b>90 462</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	9 212	1 152	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>9 212</b>	<b>1 152</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 022	63 714	3
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>54 022</b>	<b>63 714</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>63 234</b>	<b>64 866</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 784	20 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 632	2 178	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>27 228</b>	<b>25 596</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>90 462</b>	<b>90 462</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	8 872	105 783	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 685	-90 462	
Mitmesugused tegevuskulud	-312	-3 015	
Muud ärikulud	-953	-665	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>5 922</b>	<b>11 641</b>	
Finantstulud ja -kulud	-4 290	-9 463	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 632</b>	<b>2 178</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 632</b>	<b>2 178</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	5 922	11 641
Varude muutus	0	90 462
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 060	1 152
Makstud intressid	-4 290	-9 463
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>9 692</b>	<b>93 792</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenude tagasimaksud	-9 692	-93 792
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-9 692</b>	<b>-93 792</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2009</b>	2 556	256	20 606	23 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 178	2 178
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	22 784	25 596
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 632	1 632
<b>31.12.2011</b>	2 556	256	24 416	27 228

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

SAEVESKI MAJA OÜ 2011. 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.

SAEVESKI MAJA OÜ 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, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastavaid makse. Varude tootmiskulud sisaldavad otseseid arendusprojektide valmimisega seotud kulutusi (ostetud teenustööd, liitumistasud, laenukasutuse kulutused ja muud seotud kulud). Laenukasutuse kulutusi arvestatakse varude soetusmaksumusse ainult juhul, kui varude valmistamiseks on vajalik pikem ajaperiood ja tootmist finantseeritakse laenu või muu intressikandva võõrkapitaliga. Laenukasutuse kulutusi arvestatakse varude soetusmaksumusse alates hetkest, mil laenukasutuse kulutused on tekkinud (s.o laen on võetud) ning varude valmistamist on alustatud. Laenukasutuse kulutuste arvestamine varudes lõpetatakse hetkest, mil varud on valmis või nende valmistamine on pikemaks ajaks peatatud. Ettemaksetena kajastatakse varude soetamise eesmärgil tarnijatele tasutud summasid, mille eest bilansikuupäevaks ei ole veel kaupa saabunud või teenust teostatud.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

### 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 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata arendusprojektid	90 462	90 462
<b>Kokku varud</b>	<b>90 462</b>	<b>90 462</b>

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen pangast	54 022		54 022	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>54 022</b>		<b>54 022</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>54 022</b>		<b>54 022</b>	

  

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen pangast	63 714		63 714	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>63 714</b>		<b>63 714</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>63 714</b>		<b>63 714</b>	

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised		90 462
<b>Kokku</b>		<b>90 462</b>

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 872	105 783
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>8 872</b>	<b>105 783</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>8 872</b>	<b>105 783</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi müük	0	105 783
Kommunaalteenused	8 872	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>8 872</b>	<b>105 783</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

SAEVESKI MAJA OÜ-I majandusaastal 2011 töötajaid ei olnud, juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Lisades kajastatavat informatsiooni ei ole.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 212	1 152

## Aruande digitaalallkirjad

Osühing SAEVESKI MAJA (registrikood: 11283863) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO ŠEVEREV	Juhatuse liige	01.07.2012

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 632
<b>Kokku</b>	<b>24 416</b>
Jaotamine	
jaotamata kasumi hulka	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 416
<b>Kokku</b>	<b>24 416</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	8872	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Argo Ševerev	37403014910	Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa	40000 EEK

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5298767
E-posti aadress	info@finantsarvestus.ee