

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing SAEVESKI MAJA

registrikood: 11283863

tänava/talu nimi, Urva 7-19

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Laagri alevik

vald: Saue vald

postisihtnumber: 76401

maakond: Harju maakond

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

SAEVESKI MAJA OÜ tegeles majandusaastal 01.01.2009 - 31.12.2009 kinnistu arendamisega, asukohaga Saeveski 9, Tallinn. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samas valdkonnas. Ühingu töötajaid ei olnud. Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

SAEVESKI MAJA OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt SAEVESKI MAJA OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- SAEVESKI MAJA OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	0	3 582	40 187	2
Varud	2 830 841	8 793 769	9 779 075	3
Kokku käibevara	2 830 841	8 797 351	9 819 262	
Kokku varad	2 830 841	8 797 351	9 819 262	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	0	2 160 934	1 793 809	
Kokku lühiajalised kohustused	0	2 160 934	1 793 809	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	2 464 430	6 540 322	8 001 600	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 464 430	6 540 322	8 001 600	
Kokku kohustused	2 464 430	8 701 256	9 795 409	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	5
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 095	-16 147	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 316	72 242	-16 147	
Kokku omakapital	366 411	96 095	23 853	
Kokku kohustused ja omakapital	2 830 841	8 797 351	9 819 262	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 794 776	2 402 000	6
Muud äritulud	1 591 801	0	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	235 194	455 614	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 084 283	-2 326 803	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 266	-29 706	
Muud ärikulud	-6 712	0	
Ärikasum (-kahjum)	505 510	501 105	
Finantstulud ja -kulud	-235 194	-428 863	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	270 316	72 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 316	72 242	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	505 510	501 105	6
Varude muutus	5 962 928	985 306	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 160 934	367 125	
Makstud intressid	-235 194	-428 863	
Kokku rahavood äritegevusest	4 072 310	1 424 673	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000	976 823	4
Saadud laenude tagasimaksed	-4 076 892	-2 438 101	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 075 892	-1 461 278	
Kokku rahavood	-3 582	-36 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 582	40 187	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 582	-36 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	3 582	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	0	-16 147	23 853
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	72 242	72 242
31.12.2008	40 000	0	56 095	96 095
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	270 316	270 316
Muutused reservides	0	4 000	-4 000	0
31.12.2009	40 000	4 000	322 411	366 411

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SAEVESKI MAJA OÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

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. Investeeringu- 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 Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga 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. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	0	3 582
Kokku raha	0	3 582

Lisa 3 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Lõpetamata arendusprojektid	2 830 841	8 793 769
Kokku varud	2 830 841	8 793 769

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen pangast	2 464 430		2 464 430	
Pikaajalised laenud kokku	2 464 430		2 464 430	
Laenukohustused kokku	2 464 430		2 464 430	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen pangast	4 997 939		4 997 939	
Laen omanikult	1 542 383		1 542 383	
Pikaajalised võlakirjad kokku	6 540 322		6 540 322	
Laenukohustused kokku	6 540 322		6 540 322	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Muud varad	Kokku
31.12.2009	2 830 841	2 830 841
31.12.2008	8 793 769	8 793 769

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 794 776	2 402 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 794 776	2 402 000
Kokku müügitulu	2 794 776	2 402 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Korteriomandi müük	2 794 776	2 402 000
Kokku müügitulu	2 794 776	2 402 000

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

SAEVESKI MAJA OÜ-I majandusaastal 2009 töötajaid ei olnud, juhatause liige tasu majandusaastal ei saanud. Lisades kajastatavat informatsiooni ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kiviehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 542 383

Aruande digitaalallkirjad

Osühing SAEVESKI MAJA (registrikood: 11283863) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO ŠEVEREV	Juhatuse liige	06.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 316
Kokku	322 411
Jaotamine	
Muu	
jaotamata kasumi hulka	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	322 411
Kokku	322 411

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2794776	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ KIVIEHITUS	10702370	Aedvilja 4-13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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