

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Osaühing 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	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

SAEVESKI MAJA OÜ tegeles majandusaastal 01.01.2012 - 31.12.2012 kinnistu arendamisega, asukohaga Saeveski 9, Tallinn. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samas valdkonnas. Ühingus töötajaid ei olnud. Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	20 170	0
Varud	0	90 462
<b>Kokku käibevara</b>	<b>20 170</b>	<b>90 462</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>20 170</b>	<b>90 462</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 698	0
Võlad ja ettemaksud	20	9 212
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>11 718</b>	<b>9 212</b>
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	54 022
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>0</b>	<b>54 022</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>11 718</b>	<b>63 234</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 416	22 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 776	1 632
<b>Kokku omakapital</b>	<b>8 452</b>	<b>27 228</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>20 170</b>	<b>90 462</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	77 294	8 872
Muud äritulud	739	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 462	-1 685
Mitmesugused tegevuskulud	-2 563	-312
Muud ärikulud	-806	-953
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-15 798</b>	<b>5 922</b>
Finantstulud ja -kulud	-2 978	-4 290
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-18 776</b>	<b>1 632</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-18 776</b>	<b>1 632</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum (kahjum)	-15 798	5 922
Varude muutus	90 462	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 192	8 060
Makstud intressid	-2 978	-4 290
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>62 494</b>	<b>9 692</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud	11 698	0
Saadud laenude tagasimaksed	-54 022	-9 692
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-42 324</b>	<b>-9 692</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>20 170</b>	<b>0</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>20 170</b>	<b>0</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>20 170</b>	<b>0</b>

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-18 776	-18 776
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	5 640	8 452

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

SAEVESKI MAJA OÜ 2012. 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 2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakurside 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata arendusprojektid	0	90 462
<b>Kokku varud</b>	<b>0</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>	

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 294	8 872
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>77 294</b>	<b>8 872</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>77 294</b>	<b>8 872</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi müük	73 900	0
Kommunaalteenused	3 394	8 872
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>77 294</b>	<b>8 872</b>

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 698	9 212

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2015

**Osaühing SAEVESKI MAJA (registrikood: 11283863) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO ŠEVEREV	Juhatuse liige	01.05.2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 776
<b>Kokku</b>	<b>5 640</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 640
<b>Kokku</b>	<b>5 640</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	73900	95.61%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	3394	4.39%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Argo Ševerev	37403014910		40000 EEK

## Sidevahendid

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