

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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

postisihnumber: 76401

maakond: Harju maakond

Sisukord

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 Varud	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

SAEVESKI MAJA OÜ tegeles majandusaastal 01.01.2010 - 31.12.2010 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)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Varud	1 415 420	2 830 841	2
Kokku käibevara	1 415 420	2 830 841	
Kokku varad	1 415 420	2 830 841	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	18 020	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 020	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	996 910	2 464 430	3
Kokku pikaajalised kohustused	996 910	2 464 430	
Kokku kohustused	1 014 930	2 464 430	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	4
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 411	52 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 079	270 316	
Kokku omakapital	400 490	366 411	
Kokku kohustused ja omakapital	1 415 420	2 830 841	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 655 146	2 794 776	5
Muud äritulud	0	1 591 801	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	235 194	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 415 421	-4 084 283	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 172	-25 266	
Muud ärikulud	-10 404	-6 712	
Ärikasum (-kahjum)	182 149	505 510	
Finantstulud ja -kulud	-148 070	-235 194	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 079	270 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 079	270 316	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	182 149	505 510	
Varude muutus	1 415 421	5 962 928	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 020	-2 160 934	7
Makstud intressid	-148 070	-235 194	3
Kokku rahavood äritegevusest	1 467 520	4 072 310	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 467 520	-4 076 892	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 467 520	-4 075 892	
Kokku rahavood	0	-3 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	3 582	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-3 582	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	34 079	34 079
31.12.2010	40 000	4 000	356 490	400 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SAEVESKI MAJA OÜ 2010. 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. 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 Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 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. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Lõpetamata arendusprojektid	1 415 420	2 830 841
Kokku varud	1 415 420	2 830 841

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen pangast	996 910		996 910	
Pikaajalised laenud kokku	996 910		996 910	
Laenukohustused kokku	996 910		996 910	
	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	1 415 420	1 415 420
31.12.2009	2 830 841	2 830 841

Lisa 4 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 655 146	2 794 776
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 655 146	2 794 776
Kokku müügitulu	1 655 146	2 794 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Korteriomandi müük	1 655 146	2 794 776
Kokku müügitulu	1 655 146	2 794 776

Lisa 6 Töötajad

(kroonides)

SAEVESKI MAJA OÜ-I majandusaastal 2010 töötajaid ei olnud, juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Lisades kajastatavat informatsiooni ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	18 020	0

Aruande digitaalallkirjad

Osühing SAEVESKI MAJA (registrikood: 11283863) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO ŠEVEREV	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 079
Kokku	356 490
Jaotamine	
jaotamata kasumi hulka	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	356 490
Kokku	356 490

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1655146	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