

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** OÜ Saarte Kinnisvarabüroo

**registrikood:** 12045723

**tänava/talu nimi,** Mooni tn 1-13

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**maakond:** Saare maakond

**postisihnumber:** 93818

**telefon:** +372 55547104

**e-posti aadress:** marius@saartekv.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Muud äritulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Saarte Kinnisvarabüroo (endise nimega Altas Estland OÜ) on asutatud esmakandega Äriregistris 21.01.2011.a.

Osaühingu põhitegevuseks on plaanis kinnisvara ost-müük ja kinnisvarabüroo tegevus, kuid ka 2013. aastal ettevõttes sisuline majandustegevus puudus, samuti ei ole arvestatud ega makstud töötasusid ning juhatuse liikme tasusid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	400	41	2
Nõuded ja ettemaksud	2 100	2 400	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>2 500</b>	<b>2 441</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 500</b>	<b>2 441</b>	
Kohustused ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Registreerimata osakapital	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59	-59	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 500</b>	<b>2 441</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>2 500</b>	<b>2 441</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud äritulud	348	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-289	-59	5
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>59</b>	<b>-59</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>59</b>	<b>-59</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>59</b>	<b>-59</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	59	-59	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	300	0	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>359</b>	<b>-59</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>359</b>	<b>-59</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41	100	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>359</b>	<b>-59</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	400	41	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2011</b>	2 500	2 500	-2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-59	-59
<b>31.12.2012</b>	2 500	2 500	-2 500	-59	2 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	59	59
<b>31.12.2013</b>	2 500	2 500	-2 500	0	2 500

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Saarte Kinnisvarabüroo 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavates määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Saarte Kinnisvarabüroo raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langemisest tingitud allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 62 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuludeks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 62 eurot

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.



Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### 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 teenuse osutamisel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulutused.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud
- Sidusettevõtted
- Osaühingu juhatus
- Lisaks on osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	400	41

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 100	2 100	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 400	2 400	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	348	0
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>348</b>	<b>0</b>

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Sidekulud	96	0
Panga teenustasud	17	16
Riigilõiv	141	18
Raamatupidamisteenused	35	25
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>289</b>	<b>59</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Saarte Kinnisvarabüroo OÜ-s 2013. aastal töötajad puudusid, samuti ei ole arvestatud ega tasutud juhatusel liikme tasusid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

2013. aastal ei ole arvestatud ega makstud juhatusel liikme tasusid ega muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2014

**OÜ Saarte Kinnisvarabüroo (registrikood: 12045723) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIUS NUUT	Juhatuse liige	17.03.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59
<b>Kokku</b>	

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marius Nuut	39001310029		2500 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55547104
E-posti aadress	marius@saartekv.ee