

SAUE KODU OÜ
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Aruandekohustustlase nimetus:	Saue Kodu OÜ
Registreerimisnumber:	11125160
Aadress:	94501 Saare maakond Põide vald Tornimäe
Telefon:	5140900
E-post:	morten@aavik.ee
Juhatuse liige:	Morten Aavik

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
1) TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
2) BILANSS	5
3) KASUMIARUANNE	6
4) RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudmeetodil)	6
5) OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
6) LISAD	7
Lisa 1. Raamatupidamise majandusaasta aruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamisalused	7
Lisa 2. Raha	8
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4. Maksud	8
Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded	9
Lisa 6. Kinnisvara	9
Lisa 7. Põhivara	9
Lisa 8. Laenud	9
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 10. Võlad töövõtjatele	10
Lisa 11. Maksuvõlad	10
Lisa 12. Müügitulu	10
Lisa 13. Üldhalduskulud	10
Lisa 14. Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15. Osanikud	11
OSANIKE NIMEKIRI	11
ALLKIRJAD	12
Kahjumi katmise ettepanek	13
MÜÜGITULUDE ARUANNE perioodil 01.01.2008. – 31.12.2008	14

TEGEVUSARUANNE

Saue Kodu OÜ tegevusalaks on kinnisvara arendus, sh ost, müük ja üürimine. Möödunud majandusaastal toimus arendustegevus Saue linnas, kus Kadakamarja elumupiirkonnas kuulub Saue Kodu OÜ-le kaasomandina 20 kinnistut sihtotstarvetega elamumaa, ärimaa, sotsiaalmaa, transpordimaa jne. OÜ Saue Kodu omab Saue elamaja, mis on välja üüritud. 2008.a. investeeriti tehnovõrkude ja uute teede rajamisse, mis osaliselt jätkub ka 2009.a., kuna ilmastiku tõttu ei olnud otstarbekas kõiki töid lõpule viia. 2008.a. müüs Saue Kodu 2 eramukrunti. Kinnisvaraturu jätkuva jähinemise tõttu ei ole OÜ Saue Kodu kiirustanud alustama ridamajade ehitustegevusega, kuid olemas on ehitusprojektid, millede alusel on väljastatud ka esimesed ridamajade ehitusload. Turu elavnedes oleme arendusala ette valmistanud selliselt, et koheselt on võimalik alustada ehitusega. Eramajade ehitust plaanis pole, seega on 2009.a. planeeritud müüa Saue Kodu'le kuuluvad eramukrundid.

OÜ Saue Kodu juhatus on üheliikmeline ning juhataja teeb hetkel kogu vajamineva töö ise. Vastavad erialatööd ostetakse sisse spetsialiseerunud ettevõtetelt. Nii hoiab ettevõtte palgakulu ja kontorikulu madalana ning tagab tööde parima kvaliteedi kasutades iga töö jaoks oma ala spetsialiste.

Juhatusel liikmele on arvestatud 2008.a. töötasu 310 422 krooni.

Peamised finantsnäitajad

Tähtsamad finantsnäitajad	2008	2007
Bilansi näitajad		
Varad aasta lõpus	14 776 371	14 400 869
Kohustused aasta lõpus	3 083 567	586 787
Netovara aasta lõpus	11 692 804	13 814 082
Tulemiaruande näitajad		
Tegevustulud	1 072 697	1 737 423
Tegevuskulud	3 041 151	628 509
Tulem	-1 968 454	1 108 914
Muud näitajad		
Likviidsus	15,0	1,5
Lühiajaline maksevõime	17,7	1,8
Kohustuste osakaal varadest	20,9%	4,1%
Laenukohustuste osakaal varadest	20,3%	2,8%

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

1) TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Tegevjuhtkond kinnitab oma vastutust 2008. aasta raamatupidamise majandusaasta aruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

Nimi

Allkiri

Kuupäev

2) BILANSS

(eesti kroonides)

	Lisa nr.	31,12,2008	31,12,2007
VARAD			
Käibevara		1 478 090	1 053 438
Raha	2	180 402	211 956
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	1 070 247	691 082
Nõuded ja ettemaksed		0	19 191
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	192 464	27 018
Muud lühiajalised nõuded	5	34 977	104 191
Põhivara		13 298 281	13 347 431
Kinnisvarainvesteeringud	6	13 140 654	13 140 654
Materiaalne põhivara	7	157 627	206 777
VARAD KOKKU		14 776 371	14 400 869
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused		83 567	586 787
Laenukohustused	8	0	400 000
Võlad ja ettemaksed	9	6 634	167 281
Võlad töövõtjatele	10	14 234	10 000
Maksuvõlad	11	62 699	9 506
Pikaajalised kohustused		3 000 000	0
Laenukohustused	8	3 000 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		3 083 567	586 787
Omakapital		11 692 804	13 814 082
Osakapital		380 000	380 000
Kohustuslik reservkapital		184 938	129 120
Ülekurss		12 182 012	12 182 012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		1 067 132	6 587
Aruandeaasta kasum/kahjum		-2 121 278	1 116 363
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		14 776 371	14 400 869

3) KASUMIARUANNE

(eesti kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Müügitulu	12	1 072 697	1 737 423
Brutokasum		1 072 697	1 737 423
Üldhalduskulud	13	- 3 041 151	-628 509
Ärikasum/-kahjum		-1 968 454	1 108 914
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	14	-152 530	7 449
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		-2 120 984	1 116 363
Tulumaks		-294	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		-2 121 278	1 116 363

4) RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudmeetodil)

(eesti kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	- 1 968 454	1 108 914
Korrigeerimised	- 2 259 688	157 283
Põhivara kulum	49 150	22 032
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 77 041	13 582
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 103 220	- 987 245
Makstud intressid	- 159 829	0
Makstud ettevõtte tulumaksu	- 294	0
Rahavood investeerimistegevusest	- 371 866	- 682 715
Materiaalse põhivara soetus	0	- 203 390
Muude finantsinvesteeringute soetus	-379 165	- 486 774
Saadud intressid	7 299	7 449
Rahavood finantseerimistegevusest	2 600 000	514 672
Saadud laenud	3 014 600	644 075
Saadud laenude tagasimaksed	-414 600	-224 403
Osade emiteerimine	0	95 000
Rahavood kokku	- 31 554	-10 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	211 956	222 716
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 31 554	- 10 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	180 402	211 956

5) OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eesti kroonides)

	Oma osad	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	0	0	0	6 587	6 587
Saldo 2006.a. aastaaruandes	40 000	12 427 012	0	129 120	12 596 132
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	40 000	12 427 012	0	135 707	12 602 719
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	129 120	-129 120	0
Osakapitali suurendamine	340 000	-245 000	0	0	95 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	1 116 363	1 116 363
Saldo seisuga 31.12.2007	380 000	12 182 012	129 120	1 122 950	13 814 082
Reservkapitali suurendamine	0	0	55 818	-55 818	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	- 2 121 278	- 2 121 278
Saldo seisuga 31.12.2008	380 000	12 182 012	184 938	- 1 054 146	11 692 804

6) LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise majandusaasta aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Saue Kodu OÜ raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist ja arvandmed esitatud krooni täpsusega.

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kajastatakse pangakontodel olevaid rahaliste vahendite jääke. 2008.a. on arved avatud ka Sampo pangas ja Marfin pangas. Viimases seoses laenu võtmisega.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Tähtajalisele deposiidile aastavahetuse seisuga jäänud vaba vahendid. Vabade vahendite suunamine emaettevõttele ja juhatuse liikmele, tulevikus toimuvate kulude finantseerimiseks.

Maksude ettemaksed

Maksude ettemaksetena kajastatakse käibemaksu tagastuvat osa.

Muud lühiajalised nõuded

Lühiajalised laenunõuded ja laenu intressinõuded, laekumine järgmisel aruandeaastal.

Laenukohustused

Laenukohustused, tagasimaksed järgmisel aruandeaastal.

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele kajastavad lühiajalisi tekkepõhiseid kohustusi aruandvatele isikutele, makseperiood järgmisel majandusaastal.

Võlad töövõtjatele

Tekkepõhine töötasu maksmise kohustus.

Maksuvõlad

Töötasudega seotud maksude deklareerimise, maksmise ja tekkepõhise perioodi erinevus. Maksmise kohustus järgmisel majandusaastal.

Lisa 2. Raha

	2008.a.	2007.a.
Swedbank	15 361	111 534
Sampo pank	99 662	100 422
Marfin pank Eesti	65 379	0
Kokku	180 402	211 956

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	2007.a.	laekus	ülekantud	2008.a.
	691 082	253 334	222 320	720 247
	0	5 030 000	4 680 000	350 000
Kokku:	691 082	5 283 334	4 902 320	1 070 247

Lisa 4. Maksud

	2008	2007
Käibemaks	192 464	25 016
Maamaks	0	2 002
Kokku	192 464	27 018

Lisa 5. Muud lühiajalised nõuded

	2008	2007
Orantes OÜ (laen)	29 000	100 000
Orantes OÜ(intress)	5 977	1 850
Aavik, M.		2 341
Kokku	34 977	104 191

OÜ'le Orantes anti 100 000.- laenu augustis 2007.a. intressiga 10 % aastas tähtajaga 1 aasta. OÜ Orantes tagastas laenust 71 000.-, ning poolte kokkuleppel pikendati laenuperioodi ühe aasta võrra.

Lisa 6. Kinnisvara

Kinnisvara hinnangute aluseks on võetud turuhinnad ning väärtust on hinnanud ettevõtte juhatus. Üldise turuhinna languse on kompenseerinud arendustegevus, mille käigus rajati piirkonda tehnovõrkud ja teed. Samuti jagati 2008.a. kaks Saue Kodu OÜ'le kuuluvat kinnistut sihtotstarbega sotsiaalmaa neljaks kinnistuks, milledest kaks kinnistut on sihtotstarbega ärimaa ja kaks transpordimaa. 2009.a. tehakse vajadusel kruntidele uus hindamine ning korrigeeritakse hindu vastavalt turuhinnale.

Lisa 7. Põhivara

Põhivara soetusmaksumuses aasta algul	245 755
Arvestatud kulumit	-38 978
Põhivara jääkmaksumus	206 777
Aruandeaasta kulum	-49 150
Põhivara soetusmaksumuses aasta lõpul	245 755
Kogunenud kulum	-88 128
Põhivara jääkmaksumus aasta lõpuks	157 627

Lisa 8. Laenud

Laenu andja	summa	tagasimaksed
Inotex Grupp OÜ	400 000	400 000
M.Aavik	14 600	14 600
Marfin Pank Eesti	3 000 000	0

Seoses kinnisvara müügi pikkade perioodidega sõlmis OÜ Saue Kodu laenulepingu Marfin Pank Eesti AS'iga tähtajaga 1. juuli 2010. Potentsiaalseteks kohustusteks on 2009.a. makstavad laenuintressid.

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

	2008	2007
Ettemaksed	0	167 281
Võlgnevused hankijatele	6 634	0

Ostjate ettemaksed kinnisvara müügitehingu eest. Pooleliolev tehing lõpetati. Seoses majandusliku madalseisuga uusi tehinguid ei toimunud. Võlgnevused hankijatele seoses maksetähtaja

saabumisega järgmisel aruandeperioodil.

Lisa 10. Võlad töövõtjatele

Tekkepõhine detsembrikuu töötasu võlgnevus juhatuse liikmele ja töölepingu alusel töötavale raamatupidajale. Väljamakse järgmisel aruandeperioodil.

Lisa 11. Maksuvõlad

	arvestatud 2008		maksukohustus 2009	
	november	detsember	jaanuar	veebruar
Tulumaks	18 845	3 310	18 845	3 310
töötuskindlustus	850	166	850	166
sotsiaalmaks	31 167	6 102	31 167	6 102
kogumispension	1 889	370	1 889	370
Deklareeritud	52 751		52 751	
Deklareerimata		9 948		9 948

Lisa 12. Müügitulu

	2008	2007
Enda kinnisvara ost ja müük	1 001 831	1 655 525
Leppetrahv	0	80 218
Enda kinnisvara üürile andmine	30 240	1 680
Teenuste vahendus	40 626	0
Kokku	1 072 697	1 737 423

Lisa 13. Üldhalduskulud

	2008	2007
Tellitud tööd, teenused	2 198 969	310 068
Maamaks	12 100	6 004
Halduskulud	50 385	14 721
Lähetuskulud	0	43 354
Materjalid	63 947	13 696
Kulum	49 150	22 032
Sõidukikulud	223 657	96 926
Õigusabi; riigilõiv	17 051	72 425
Arvestatud töötasu	317 031	36 971
Arvestatud sotsiaalmaks	108 184	12 201
Arvestatud töötuskindlustus	950	111
Kokku üldhalduskulud	3 041 151	628 509

Lisa 14. Muud finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Intressitulud	4 919	1 959
antud laenude intressid	4 128	5 489
Saadud laenude intressikohustus	-158 266	
Maksude intressid	-1 563	
Panga teenused	-1 748	
Kokku finantstulud ja -kulud	-152 530	7 449

Lisa 15. Osanikud

Jätkusuutliku Arengu Instituut OÜ	40 000	10,6%
Rein Aavik	31 700	8,3%
Marti Aavik	31 700	8,3%
Olev Suuder	95 000	25,0%
Morten Aavik	181 600	47,8%
Kokku	380 000	100,0%

OSANIKE NIMEKIRI

Jätkusuutliku Arengu Instituut OÜ registrikood 11062435; Tornimäe, Põide vald, Saare maakond 94501

Rein Aavik isikukood 33604280223; Kuusiku tee 5, Tallinn 11912

Marti Aavik isikukood 37210182714; Kuusiku tee 5, Tallinn 11912

Olev Suuder isikukood 34910292715; Hiie 9, Tartu 51006

Morten Aavik isikukood 38405200297; Veski 8a-3, Kuressaare, Saaremaa 93813

ALLKIRJAD

Allkirjad majandusaasta aruandele

Saue Kodu OÜ 31.12.2008.a. lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aruandest.

Saue Kodu OÜ juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aruandest, on läbi vaadatud ja juhatuse liikme poolt heaks kiidetud.

Morten Aavik

Kahjumi katmise ettepanek

Aruandeaasta kahjum -2 121 278

Juhatus teeb ettepaneku:

Katta aruandeaasta kahjum:

1. reservfondi arvelt	165 938
2. eelmiste perioodide kasum	1 067 132
3. ülekursi arvelt	888 208
	2 121 278

Saue Kodu OÜ omakapital pärast kahjumi katmist:

Osakapital nimiväärtuses	380 000
Kohustuslik reservkapital	19 000
Ülekurss	11 293 804
Eelmiste aastate kasum	0
Aruandeaasta kahjum	0

Kokku: 11 692 804

Juhatusel allkirjad

Juhatusel liige Morten Aavik

27.06.2009.a.

MÜÜGITULUDE ARUANNE perioodil 01.01.2008. – 31.12.2008

6810	Enda kinnisvara ost ja müük	1 001 831
6820	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	30 240
6832	Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	40 626
Kokku		1 072 697

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11125160	Osühing Saue Kodu	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	morten@aavik.ee
Mobiiltelefon	+372 5140900

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Rein Aavik	33604280223	Tallinn	31700
Olev Suuder	34910292715	Tartu	95000
Marti Aavik	37210182714	Tallinn	31700
Morten Aavik	38405200297	Veski 8a-3	181600
Jätkusuutliku Arengu Instituut OÜ	11062435	Tornimäe küla, Põide vald, Saaremaa, 94501	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1001831	93.39	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Saue Kodu (registrikood: 11125160) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Morten Aavik (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009