

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Sado Ehituse Osühing

registrikood: 10169183

tänava/talu nimi, Tondi 51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11316

telefon: +372 6556172

faks: +372 6556171

e-posti aadress: kontek@kontek.ee

veebilehe aadress:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Aruandeaasta jooksul toimunud tähtsamad sündmused

Ettevõttele kuuluva kinnisvara üürileandmine.

Aruandeaastale järgneva aasta olulisemad tegevusplaanid

On plaan jätkata sama tegevusega. Turusituatsiooni paranedes on plaan jätkata betoonitöödega.

Järgneval aastal eeldatavad kulud arengu- ning uurimisväljaminekute tarbeks

Aruandeaastale järgneval aastal ei ole ettevõttel plaanis teha kulutusi arengu- ning uurimistegevuseks.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasu

Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus. Ettevõtte juhatuse liikmed töö eest juhatuses tasu ei saa.

Ettevõttel puudub nõukogu.

Tiit Raukas
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 361 414	5 067 870	
Nõuded ja ettemaksed	300 542	244 552	2,4
Kokku käibevara	1 661 956	5 312 422	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6 709 317	0	3,10
Kinnisvarainvesteeringud	41 612 503	44 023 718	5
Materiaalne põhivara	60 994	581 608	6
Kokku põhivara	48 382 814	44 605 326	
Kokku varad	50 044 770	49 917 748	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 078 751	
Võlad ja ettemaksed	1 081 780	870 813	7,10
Kokku lühiajalised kohustused	1 081 780	4 949 564	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 502 500	
Kokku pikaajalised kohustused	0	5 502 500	
Kokku kohustused	1 081 780	10 452 064	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 775 684	40 000 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 077 306	-644 318	
Kokku omakapital	48 962 990	39 465 684	
Kokku kohustused ja omakapital	50 044 770	49 917 748	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	3 275 016	2 140 834
Muud äritulud	9 724 267	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 174 879	-837 773
Mitmesugused tegevuskulud	-242 119	-361 637
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 081 729	-1 126 593
Muud ärikulud	-42 000	-53 296
Ärikasum (-kahjum)	10 458 556	-238 465
Finantstulud ja -kulud	-227 073	-326 107
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 231 483	-564 572
Tulumaks	-154 177	-79 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 077 306	-644 318

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 458 556	-238 465	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 081 729	1 126 593	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-9 724 264	0	
Kokku korrigeerimised	-8 642 535	1 126 593	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 805	244 613	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 900	-936 269	
Makstud intressid	-29 211	-196 117	
Makstud ettevõtte tulumaks	-154 177	-79 746	
Kokku rahavood äritegevusest	1 577 928	-79 391	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-45 000	-68 220	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	11 619 360	641 693	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	5 678 640	
Antud laenud	-6 709 317	0	10
Antud laenude tagasimaksed	0	75 000	
Laekunud intressid	11 824	199 504	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 876 867	6 526 617	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 581 251	-1 786 015	
Makstud dividendid	-580 000	-300 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 161 251	-2 086 015	
Kokku rahavood	-3 706 456	4 361 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 067 870	706 659	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 706 456	4 361 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 361 414	5 067 870	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100 000	10 000	40 300 002	40 410 002
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-644 318	-644 318
Makstud dividendid			-300 000	-300 000
31.12.2009	100 000	10 000	39 355 684	39 465 684
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			10 077 306	10 077 306
Makstud dividendid			-580 000	-580 000
31.12.2010	100 000	10 000	48 852 990	48 962 990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sado Ehituse OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogiliselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse amortisatsioonimäärad:

- Hooned 0 - 8% aastas

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidele 2009 aastal järgmised

- Hooned 0 - 8% aastas
- Rajatised 20% aastas
- Masinad ja seadmed 20% aastas
- Muu inventar 20% aastas

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse ostjale kättesaadavaks tegemise momendil.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Erisoodustuse tulumaks		27 645	
Sotsiaalmaks		1 671	
Ettemaksukonto jääk	250 852		188 599
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250 852	29 316	188 599

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	6 709 317	0
Laenunõue (intressimäär 2%, maksetähtaeg 2015.a.)	6 709 317	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	6 709 317	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 508	50 953	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	250 852	188 599	2
Muud nõuded	16 182	5 000	
Laenunõuded	5 000	5 000	
Intressinõuded	11 182	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	300 542	244 552	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
Soetusmaksumus	15 493 856	33 368 792	48 862 648
Akumuleeritud kulum	0	-3 818 594	-3 818 594
Jääkmaksumus	15 493 856	29 550 198	45 044 054
Ostud ja parendused	68 220		68 220
Amortisatsioonikulu		-1 088 556	-1 088 556
31.12.2009			
Soetusmaksumus	15 562 076	33 368 792	48 930 868
Akumuleeritud kulum	0	-4 907 150	-4 907 150
Jääkmaksumus	15 562 076	28 461 642	44 023 718
Ostud ja parendused	45 000		45 000
Müügid	-189 841	-1 222 267	-1 412 108
Amortisatsioonikulu		-1 044 107	-1 044 107
31.12.2010			
Soetusmaksumus	15 417 235	30 035 376	45 452 611
Akumuleeritud kulum	0	-3 840 108	-3 840 108
Jääkmaksumus	15 417 235	26 195 268	41 612 503

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 944 235	530 714
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 705 597	546 818
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	11 619 360	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	526 359	1 395 876	245 584	245 584	2 167 819
Akumuleeritud kulum		-1 395 876	-152 298	-152 298	-1 548 174
Jääkmaksumus	526 359	0	93 286	93 286	619 645
Amortisatsioonikulu			-38 037	-38 037	-38 037
31.12.2009					
Soetusmaksumus	526 359	1 395 876	245 584	245 584	2 167 819
Akumuleeritud kulum	0	-1 395 876	-190 335	-190 335	-1 586 211
Jääkmaksumus	526 359	0	55 249	55 249	581 608
Amortisatsioonikulu		0	-37 622	-37 622	-37 622
Müügid	-482 992	0			-482 992
31.12.2010					
Soetusmaksumus	43 367	0	245 584	245 584	288 951
Akumuleeritud kulum		0	-227 957	-227 957	-227 957
Jääkmaksumus	43 367	0	17 627	17 627	60 994

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 188	20 700	
Maksuvõlad	29 316	0	2
Muud võlad	1 038 276	814 400	
Intressivõlad	1 033 803	812 934	
Muud viitvõlad	4 473	1 466	
Saadud ettemaksed	0	35 713	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 081 780	870 813	

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Sado Ehituse OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

Sado Ehituse OÜ-l töötajad puuduvad.

Lisa 10 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	5 000		5 000	6 315 434
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 720 499	1 033 803		

2010.a. tehingud:

- 1) Saadud laenu summas 6709317 EEK
- 2) Arvestatud 2010 aasta eest laenu intresse summas 11182 EEK
- 3) Antud laenu tagasimakse summas 5502500 EEK
- 4) Antud laenu arvestatud 2010 aasta eest intresse summas 220869 EEK

Aruande digitaalallkirjad

Sado Ehituse Osühing (registrikood: 10169183) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAUKAS	Juhatuse liige	11.07.2011
AARE NEUDORF	Juhatuse liige	13.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sado Ehituse Osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Sado Ehituse Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Meie hinnangul on käesoleval ajal tegemist olukorraga, kus üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon on halvenenud, mistõttu on tõenäoline, et varast genereeritav tulu väheneb. Sellisel juhul tuleb vastavalt RTJ 5 §-le 61 läbi viia vara väärtuse test. Sado Ehituse OÜ bilansis seisuga 31.12.2010 kajastatud kinnisvarainvesteeringute (summas 41 612 503 krooni) osas vara väärtuse testi ei ole läbi viidud. Seetõttu ei saa me avaldada arvamust kõnesolevate varade väärtuse õigsuse kohta raamatupidamise aastaaruandes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Sado Ehituse Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International esindaja)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Tartu

14.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Sado Ehituse Osaühing (registrikood: 10169183) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	14.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 775 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 077 306
Kokku	48 852 990
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 852 990
Kokku	48 852 990

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3275016	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Raukas	34907010232	Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6556172
Faks	+372 6556171
E-posti aadress	kontek@kontek.ee
Veebilehe aadress	www.kontek.ee