

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** Osaühing Saue Kodu

**registrikood:** 11125160

**küla:** Tornimäe küla

**vald:** Põide vald

**maakond:** Saare maakond

**postisihtnumber:** 94501

**telefon:** +372 5065647

**e-posti aadress:** morten@sauekodu.ee

**veebilehe aadress:** www.sauekodu.ee

## 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 Raha                             | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Müügioteel põhivara              | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 9  |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara             | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 11 |
| Lisa 10 Üldhalduskulud                  | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 12 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud          | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Saue Kodu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2011.a. jätkati uute arenduste planeerimise, uute ehitusprojektide ettevalmistamise, taristu ja ridamajade ehitamise ning müügiga.

Müüdi kinnistud, millel planeeritud arendustegevus oli lõppenud.

OÜ Saue Kodu juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmele arvestati töötasu 1802 eurot, millele lisanduvad maksud.

Ettevõtte on tegutsev.

Peamised finantsnäitajad

| Tähtsamad finantsnäitajad        | 2011    | 2010    | 2009    | 2008     |
|----------------------------------|---------|---------|---------|----------|
| Bilansi näitajad                 |         |         |         |          |
| Varad aasta lõpus                | 982 079 | 881 868 | 964 306 | 944 382  |
| Kohustused aasta lõpus           | 166 870 | 116 916 | 195 685 | 197 076  |
| Netovara aasta lõpus             | 815 209 | 764 952 | 768 620 | 747 306  |
| Tulemiarunde näitajad            |         |         |         |          |
| Tegevustulud                     | 279 135 | 60 855  | 21 019  | 68 558   |
| Tegevuskulud                     | 215 363 | 74 859  | 36 693  | 194 365  |
| Tulem                            | 63 772  | -14 004 | -15 674 | -125 807 |
| Muud näitajad                    |         |         |         |          |
| Likviidsus (*)                   | 0,2     | 0,2     | 0,3     | 15,0     |
| Lühiajaline maksevõime (**)      | 2,8     | 0,3     | 0,3     | 17,7     |
| Kohustuste osakaal varadest      | 17,0%   | 13,3%   | 20,3%   | 20,9%    |
| Laenukohustuste osakaal varadest | 0,07%   | 12,6%   | 20,3%   | 20,3%    |

(\*) – likviidsus näitab vabade rahaliste vahendite suhet lühiajalistesse kohustustesse, s.t. kui kiiresti saab varad rahaks muuta, kui näitaja on suurem kui 0,9, siis loetakse heaks, 0,6-0,89 rahuldav, 0,3-0,59 mitte rahuldav ja alla 0,3 nõrk.

(\*\*) – lühiajaline maksevõime näitab käibevara suhet lühiajalistesse kohustustesse, s.t. maksevõimet kohustuste tasumiseks, suhtarv 0,3 on piisav, 0,5 ja rohkem näitab ebaotstarbekat rahajuhtimist .

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 28 123         | 26 474         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 017         | 2 637          |
| Müügiootel põhivara                          | 421 878        | 0              |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>474 018</b> | <b>29 111</b>  |
| Põhivara                                     |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 498 061        | 840 257        |
| Materiaalne põhivara                         | 10 000         | 12 500         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>508 061</b> | <b>852 757</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>982 079</b> | <b>881 868</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 67 052         | 110 887        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 99 818         | 6 029          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>166 870</b> | <b>116 916</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>166 870</b> | <b>116 916</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 22 800         | 24 286         |
| Ülekurss                                     | 721 806        | 721 806        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 214          | 1 214          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 132         | 21 310         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 50 257         | -3 664         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>815 209</b> | <b>764 952</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>982 079</b> | <b>881 868</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 279 135       | 60 855         |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -191 252      | -51 984        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>87 883</b> | <b>8 871</b>   |
| Üldhalduskulud                              | -24 111       | -22 875        |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>63 772</b> | <b>-14 004</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | -13 473       | 10 343         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>50 299</b> | <b>-3 661</b>  |
| Tulumaks                                    | -42           | -3             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>50 257</b> | <b>-3 664</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011           | 2010           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 63 772         | -14 004        |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 2 500          | 2 600          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>2 500</b>   | <b>2 600</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -21 380        | 4 671          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 93 789         | 2 079          |
| Makstud intressid                                     | -13 488        | -13 502        |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -42            | -3             |
| Muud rahavood äritegevusest                           | 0              | 15 678         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>125 151</b> | <b>-2 481</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -213 158       | 0              |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 133 476        | 51 984         |
| Laekunud intressid                                    | 15             | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-79 667</b> | <b>51 984</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -43 835        | -80 848        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-43 835</b> | <b>-80 848</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>1 649</b>   | <b>-31 345</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>26 474</b>  | <b>57 819</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>1 649</b>   | <b>-31 345</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>28 123</b>  | <b>26 474</b>  |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                             |          |                              |                             | Kokku   |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                       | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2009</b>                     | 24 286                      | 721 806  | 1 214                        | 21 310                      | 768 616 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |          |                              | -3 664                      | -3 664  |
| <b>31.12.2010</b>                     | 24 286                      | 721 806  | 1 214                        | 17 646                      | 764 952 |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju      | -1 486                      |          |                              | 1 486                       | 0       |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 22 800                      | 721 806  | 1 214                        | 19 132                      | 764 952 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                             |          |                              | 50 257                      | 50 257  |
| <b>31.12.2011</b>                     | 22 800                      | 721 806  | 1 214                        | 69 389                      | 815 209 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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

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

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest kuupäevast alates konverteeriti raamatupidamisarvestus eurodesse. Käesolevas aastaaruandes on kõik võrdlusandmed konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 Eesti krooni euro kohta.

#### Raha

Bilansis kajastatakse rahaliste vahendite jääke pangakontodel ning deponeeritud vahendeid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse tekkepõhiseid nõudeid, mille laekumise tähtaeg järgmisel aruandeperioodil.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara, millele arendamise käigus antakse lisaväärtust ja muudetakse müügikõlblikeks objektideks.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana arvel sõiduk.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| sõidukid            | 5 aastat       |

#### Finantskohustused

Lühiajaline laenukohustus. Tagasimakse järgmisel aruandeperioodil. Aruande koostamise hetkel on laen tasutud.

#### Maksustamine

Maksud kajastatakse tekkepõhiselt, erinevus maksude deklareerimise, maksmise ja tekkepõhises perioodis.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 1 718         | 69            |
| Muud              | 26 405        | 26 405        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>28 123</b> | <b>26 474</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2011   |           | 31.12.2010   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 2 356        | 0         |              | 4 638        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 9            | 17        |              | 15           |
| Sotsiaalmaks                                  | 14           | 28        |              | 24           |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1            | 2         |              | 1            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2            | 4         |              | 3            |
| Ettemaksukonto jääk                           | 5 621        |           | 1 050        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>8 003</b> | <b>51</b> | <b>1 050</b> | <b>4 681</b> |

### Lisa 4 Müügioteel põhivara (eurodes)

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
|                          |                |
| Ümberklassifitseerimised | 342 196        |
| Müügid                   | -133 476       |
| Muud muutused            | 213 158        |
| <b>31.12.2011</b>        | <b>421 878</b> |

### Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |          |          |
|--------------------------|----------|----------|
|                          |          | Kokku    |
|                          | Maa      |          |
| <b>31.12.2009</b>        |          |          |
| Soetusmaksumus           | 892 241  | 892 241  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 892 241  | 892 241  |
|                          |          |          |
| Müügid                   | -51 984  | -51 984  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 840 257  | 840 257  |
|                          |          |          |
| Ümberklassifitseerimised | -342 196 | -342 196 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 498 061  | 498 061  |

|                                                | 2011  | 2010  |
|------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 2 756 | 1 491 |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                            |                       | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 12 999                  | 3 249                      | 16 248                | 16 248  |
| Akumuleeritud kulum | -6 066                  | -3 249                     | -9 315                | -9 315  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 6 933                   | 0                          | 6 933                 | 6 933   |
|                     |                         |                            |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | -2 600                  |                            | -2 600                | -2 600  |
| Muud muutused       | 8 167                   |                            | 8 167                 | 8 167   |
|                     |                         |                            |                       |         |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 21 166                  | 3 249                      | 24 415                | 24 415  |
| Akumuleeritud kulum | -8 666                  | -3 249                     | -11 915               | -11 915 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 12 500                  | 0                          | 12 500                | 12 500  |
|                     |                         |                            |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | -2 500                  |                            | -2 500                | -2 500  |
|                     |                         |                            |                       |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                            |                       |         |
|                     |                         |                            |                       |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 10 000                  | 0                          | 10 000                | 10 000  |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |
| Marfin pank                      | 67 052     | 67 052                            |                        |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 67 052     | 67 052                            |                        |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 67 052     | 67 052                            |                        |             |
|                                  |            |                                   |                        |             |
|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                        |             |
| Marfin pank                      | 110 887    | 110 887                           |                        |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 110 887    | 110 887                           |                        |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 110 887    | 110 887                           |                        |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
| Maa                                                   | 429 013        | 429 013        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>429 013</b> | <b>429 013</b> |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010   |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 79 005        | 1 348        |
| Maksuvõlad                       | 51            | 4 681        |
| Saadud ettemaksed                | 20 762        | 0            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>99 818</b> | <b>6 029</b> |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 279 135        | 60 855        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>279 135</b> | <b>60 855</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>279 135</b> | <b>60 855</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| kinnisvara ost ja müük                      | 210 597        | 54 647        |
| kinnisvara üürile andmine                   | 2 756          | 1 491         |
| Muud teenused                               | 65 782         | 4 717         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>279 135</b> | <b>60 855</b> |

## Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                               | 2011          | 2010          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Transpordikulud               | 9 978         | 7 751         |
| Mitmesugused bürookulud       | 3 012         | 2 468         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | 663           | 763           |
| Tööjõukulud                   | 3 379         | 452           |
| Amortisatsioonikulu           | 2 500         | 2 600         |
| Tellitud tööd ja teenused     | 4 579         | 8 841         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>   | <b>24 111</b> | <b>22 875</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2011         | 2010       |
|--------------------------|--------------|------------|
| Palgakulu                | 2 514        | 336        |
| Sotsiaalmaksud           | 830          | 111        |
| töötuskindlustus         | 35           | 5          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>3 379</b> | <b>452</b> |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011           | 2010          |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Intressitulud                       | 15             | 0             |
| Muud intressitulud                  | 15             | 0             |
| Intressikulud                       | -8 371         | -13 485       |
| Intressikulu laenudelt              | -8 102         | -13 427       |
| Muud intressikulud                  | -269           | -58           |
| Muud finantstulud ja -kulud         | -5 117         | 15 661        |
| kasum põhivara ümberhindlusest      | 0              | 8 167         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-13 473</b> | <b>10 343</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                                      | 2011  | 2010 |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 802 | 0    |

Seotud osapooltega muid tehinguid teostatud ei ole.

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Saue Kodu (registrikood: 11125160) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MORTEN AAVIK       | Juhatuse liige     | 12.07.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 132        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 50 257        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>69 389</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 132        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 50 257        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>69 389</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 210597          | 75.45%      | Jah            |
| Muu teenindus                                        | 96099      | 65782           | 23.57%      | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 2756            | 0.99%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                    | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                               | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Olev Suuder                       | 34910292715                         | Hiiu 9, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti        | 5700 EUR                  |
| Rein Aavik                        | 33604280223                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                   | 1902 EUR                  |
| Jätkusuutliku Arengu Instituut OÜ | 11062435                            | Tornimäe küla, Põide vald, Saare maakond, Eesti | 2400 EUR                  |
| Marti Aavik                       | 37210182714                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                   | 1902 EUR                  |
| Morten Aavik                      | 38405200297                         | Eesti                                           | 10896 EUR                 |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu               |
|-------------------|--------------------|
| Mobiiltelefon     | +372 5065647       |
| E-posti aadress   | morten@sauekodu.ee |
| Veebilehe aadress | www.sauekodu.ee    |