

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Osaühing Saue Kodu

**registrikood:** 11125160

**tänava/talu nimi,** Mustamäe tee 6b  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10621

**telefon:** +372 5065647

**e-posti aadress:** [morten@sauekodu.ee](mailto:morten@sauekodu.ee)

**veebilehe aadress:** [www.sauekodu.ee](http://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 Nõuded ja ettemaksed                     | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                 | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                          | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                      | 11 |
| Lisa 8 Müügitulu                                | 12 |
| Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 12 |
| Lisa 10 Üldhalduskulud                          | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                             | 13 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                        | 13 |
| Aruande allkirjad                               | 14 |

## Tegevusaruanne

OÜ Saue Kodu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Möödunud majandusaastal jätkati Saue linnas ridaelamute ehitamise ja müümisega.

2016.a. jätkame ridaelamute arendamise ja müümisega ning detailplaneeringala taristu projekteerimise ja ehitamisega.

OÜ Saue Kodu on huvitatud laiendama arendustegevust ka mujal Eestis.

OÜ Saue Kodu juhatus on üheliikmeline ning enamus tööd sh ehitus, projekteerimine, järelevalve ja muud tööd ostetakse teenusena teistelt ettevõtetelt.

Ettevõtte on tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015       | 31.12.2014       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 130 239          | 149 782          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 53 018           | 76 278           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>183 257</b>   | <b>226 060</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 316 481        | 1 090 214        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 316 481</b> | <b>1 090 214</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 499 738</b> | <b>1 316 274</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 456 036          | 320 612          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 37 441           | 24 712           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>493 477</b>   | <b>345 324</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>493 477</b>   | <b>345 324</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 22 800           | 22 800           |         |
| Ülekurss                                     | 721 806          | 721 806          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 214            | 1 214            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 225 130          | 157 539          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 35 311           | 67 591           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 006 261</b> | <b>970 950</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 499 738</b> | <b>1 316 274</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 848 674        | 998 173        | 8       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -724 804       | -850 051       | 9       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>123 870</b> | <b>148 122</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -61 387        | -65 589        | 10      |
| Muud äriksulud                              | -571           | -19            |         |
| <b>Äriksaum (kahjum)</b>                    | <b>61 912</b>  | <b>82 514</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -26 601        | -14 923        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>35 311</b>  | <b>67 591</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>35 311</b>  | <b>67 591</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015            | 2014           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 61 912          | 82 514         |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 23 260          | -15 083        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 12 729          | -118 624       |         |
| Makstud intressid                                     | -26 601         | -14 923        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>71 300</b>   | <b>-66 116</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                 |                |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -895 818        | -867 651       |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 669 551         | 935 667        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-226 267</b> | <b>68 016</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                 |                |         |
| Saadud laenud                                         | 649 370         | 564 601        |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -513 946        | -497 392       |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>135 424</b>  | <b>67 209</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-19 543</b>  | <b>69 109</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 149 782         | 80 673         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-19 543</b>  | <b>69 109</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 130 239         | 149 782        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |          |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2013</b>              | 22 800                      | 721 806  | 1 214                        | 157 539                     | 903 359   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0        | 0                            | 67 591                      | 67 591    |
| <b>31.12.2014</b>              | 22 800                      | 721 806  | 1 214                        | 225 130                     | 970 950   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0        | 0                            | 35 311                      | 35 311    |
| <b>31.12.2015</b>              | 22 800                      | 721 806  | 1 214                        | 260 441                     | 1 006 261 |

## 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.

#### Raha

Bilansis kajastatakse rahaliste vahendite jääke pangakontodel ning deponeeritud vahendeid.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse väärtuse meetodit.

#### Finantskohustused

Kõiki finantskohustusi kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 43 081         | 50 624         |
| Muud              | 68 408         | 80 408         |
| Kassa             | 18 750         | 18 750         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>130 239</b> | <b>149 782</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 508         | 7 508          |
| Muud nõuded                       | 45 400        | 45 400         |
| Ettemaksed                        | 110           | 110            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 110           | 110            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>53 018</b> | <b>53 018</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 065         | 2 065          |
| Muud nõuded                       | 74 000        | 74 000         |
| Ettemaksed                        | 213           | 213            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 213           | 213            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>76 278</b> | <b>76 278</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 16 932        | 11 610        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 762           | 561           |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 378         | 1 995         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 77            | 26            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 126           | 115           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>20 275</b> | <b>14 307</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |           |
|------------------------|---------|----------|-----------|
|                        |         |          | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised |           |
| <b>31.12.2013</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 447 623 | 710 607  | 1 158 230 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0        | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 447 623 | 710 607  | 1 158 230 |
|                        |         |          |           |
| Ostud ja parendused    | 123 139 | 735 536  | 858 675   |
| Müügid                 | 0       | -926 691 | -926 691  |
|                        |         |          |           |
| <b>31.12.2014</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 570 762 | 519 452  | 1 090 214 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0        | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 570 762 | 519 452  | 1 090 214 |
|                        |         |          |           |
| Ostud ja parendused    | 13 593  | 882 225  | 895 818   |
| Müügid                 | 0       | -669 551 | -669 551  |
|                        |         |          |           |
| <b>31.12.2015</b>      |         |          |           |
| Soetusmaksumus         | 584 355 | 732 126  | 1 316 481 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0        | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 584 355 | 732 126  | 1 316 481 |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Finantsasutus                    | 456 036    | 456 036                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 456 036    | 456 036                          |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 456 036    | 456 036                          |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Finantsasutus                    | 320 612    | 320 612                          |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 320 612    | 320 612                          |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 320 612    | 320 612                          | 0                   | 0           |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 13 356        | 13 356         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 943         | 2 943          |         |
| Maksuvõlad                       | 20 275        | 20 275         | 4       |
| Muud võlad                       | 867           | 867            |         |
| Muud viitvõlad                   | 867           | 867            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>37 441</b> | <b>37 441</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 6 771         | 6 771          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 996         | 2 996          |         |
| Maksuvõlad                       | 14 307        | 14 307         | 4       |
| Muud võlad                       | 638           | 638            |         |
| Muud viitvõlad                   | 638           | 638            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24 712</b> | <b>24 712</b>  |         |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 848 674        | 998 173        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>848 674</b> | <b>998 173</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>848 674</b> | <b>998 173</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara müük                             | 812 167        | 990 425        |
| Kinnisvara üürile andmine, haldusteenus     | 36 507         | 7 748          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>848 674</b> | <b>998 173</b> |

## Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2015           | 2014           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Alltöövõtutööd                                         | 722 094        | 845 353        |
| Mitmesugused bürookulud                                | 528            | 2 710          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 2 182          | 1 988          |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>724 804</b> | <b>850 051</b> |

## Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Üür ja rent                 | 1 717         | 2 302         |         |
| Transpordikulud             | 8 207         | 11 484        |         |
| Mitmesugused bürookulud     | 219           | 991           |         |
| Tööjõukulud                 | 50 005        | 18 460        | 11      |
| Muud                        | 609           | 19 124        |         |
| Lepingutasud                | 630           | 13 228        |         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>61 387</b> | <b>65 589</b> |         |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Palgakulu                                             | 37 373        | 13 781        |         |
| Sotsiaalmaksud                                        | 12 333        | 4 547         |         |
| Töötuskindlustus                                      | 299           | 132           |         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>50 005</b> | <b>18 460</b> | 10      |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>      | <b>1</b>      |         |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|                                                                               | 2015   | 2014  |
| Arvestatud tasu                                                               | 30 252 | 9 536 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

**Osaühing Saue Kodu (registrikood: 11125160) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MORTEN AAVIK       | Juhatuse liige     | 07.12.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 225 130        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 35 311         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>260 441</b> |

Kasum suunata järgmiste perioodide investeringuteks

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 225 130        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 35 311         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>260 441</b> |

Kasum suunata järgmiste perioodide investeringuteks

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 812167          | 95.70%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 36507           | 4.30%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                    | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                               | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Marti Aavik                       | 37210182714                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                   | 1902 EUR                  |
| Morten Aavik                      | 38405200297                         | Eesti                                           | 10896 EUR                 |
| Olev Suuder                       | 34910292715                         | 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                  |

## Sidevahendid

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