

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 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 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Saue Kodu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Möödunud majandusaasta oli ettevõttele tulemuslik, jätkati Saue linnas ridaelamute ehitamise ja müümisega. Tegeleti aktiivselt Kadakamarja tn 25, 40 ja Tule põik 5 kinnistute detailplaneeringu koostamisega, mille kehtestamisel saavad OÜ-le Saue kodu kuuluvad kinnistud ehitusõiguse.

2014.a. jätkame ridaelamute arendamise ja müümisega. Samuti on plaanis alustada Kadakamarja 23 kinnistule ridaelamu projekteerimisega. Kadakamarja tn 25, 40 ja Tule põik 5 detailplaneeringu kehtestamisel alustame esimesel võimalusel taristu projekteerimise ja ehitamisega. Sobivate projektide leidmisel on OÜ Saue Kodu jätkuvalt valmis laiendama arendustegevust ka mujal Eestis.

OÜ Saue Kodu juhatus on üheliikmeline ning juhataja teostab kõik vajamineva töö ise. Ehituse, projekteerimise ja muud tööd ostetakse sisse teistelt ettevõtetelt.

Ettevõtte on tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	80 673	37 562	2
Nõuded ja ettemaksed	61 195	38 363	3,4
Kokku käibevara	141 868	75 925	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 158 230	976 112	5
Kokku põhivara	1 158 230	976 112	
Kokku varad	1 300 098	1 052 037	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	253 403	123 563	6
Võlad ja ettemaksed	143 336	68 419	7
Kokku lühiajalised kohustused	396 739	191 982	
Kokku kohustused	396 739	191 982	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 800	22 800	
Ülekurss	721 806	721 806	
Kohustuslik reservkapital	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 235	69 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 304	44 846	
Kokku omakapital	903 359	860 055	
Kokku kohustused ja omakapital	1 300 098	1 052 037	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	490 078	324 897	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-407 465	-246 161	9
Brutokasum (-kahjum)	82 613	78 736	
Üldhalduskulud	-26 513	-11 887	10
Muud ärikulud	-21	0	
Äri kasum (kahjum)	56 079	66 849	
Muud finantstulud ja -kulud	-12 775	-14 834	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 304	52 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 304	52 015	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	56 079	66 849	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	2 009	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	1 491	
Kokku korrigeerimised	0	3 500	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-168 979	-14 346	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	74 917	-31 399	
Makstud intressid	-12 795	-7 173	
Muud rahavood äritegevusest	0	-14 834	
Kokku rahavood äritegevusest	-50 778	2 597	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	6 500	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-503 663	-266 975	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	467 692	210 802	
Laekunud intressid	20	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 951	-49 669	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	345 988	211 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-216 148	-154 489	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	129 840	56 511	
Kokku rahavood	43 111	9 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 562	28 123	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	43 111	9 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 673	37 562	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	22 800	721 806	1 214	69 389	815 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	44 846	44 846
31.12.2012	22 800	721 806	1 214	114 235	860 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	43 304	43 304
31.12.2013	22 800	721 806	1 214	157 539	903 359

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	34 515	6 354
Muud	30 408	31 208
Kassa	15 750	0
Kokku raha	80 673	37 562

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 069	1 069	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 820	11 820	0	0	4
Muud nõuded	48 306	48 306	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 195	61 195	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 806	5 806	0	0	
Muud nõuded	32 557	32 557	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 363	38 363	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 820	0	896
Üksikisiku tulumaks	0	0	647
Sotsiaalmaks	0	0	1 211
Kohustuslik kogumispension	0	0	74
Töötuskindlustusmaksed	0	0	130
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 820	0	2 958

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	498 061	0	498 061
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	498 061	0	498 061
Ümberklassifitseerimised		478 051	478 051
31.12.2012			
Soetusmaksumus	498 061	478 051	976 112
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	498 061	478 051	976 112
Ostud ja parendused	84 670	472 420	557 090
Müügid	-135 108	-239 864	-374 972
Ümberklassifitseerimised	0		0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	447 623	710 607	1 158 230
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	447 623	710 607	1 158 230

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 163	4 025

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Finantsasutus	253 403	253 403		
Lühiajalised laenud kokku	253 403	253 403		
Laenukohustused kokku	253 403	253 403	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Finantsasutus	123 563	123 563		
Lühiajalised laenud kokku	123 563	123 563		
Laenukohustused kokku	123 563	123 563	0	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Maa	429 013	429 013
Kokku	429 013	429 013

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 898	13 898	0	0	
Muud võlad	4 438	4 438	0	0	
Saadud ettemaksed	125 000	125 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	143 336	143 336	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	61 885	61 885	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 576	3 576	0	0	
Maksuvõlad	2 958	2 958	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	68 419	68 419	0	0	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	490 078	324 897
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	490 078	324 897
Kokku müügitulu	490 078	324 897
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ost ja müük	484 762	320 220
Kinnisvara üürile andmine, haldusteenus	5 316	4 425
Muud teenused	0	252
Kokku müügitulu	490 078	324 897

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	1 491	
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	376 541	210 802	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 199	0	
Alltöövõtutööd	0	574	
Transpordikulud	17 600	16 148	
Mitmesugused bürookulud	1 125	1 495	
Tööjõukulud	0	15 651	11
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	407 465	246 161	

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	2 260	6 457	
Mitmesugused bürookulud	452	1 289	
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 142	700	
Tööjõukulud	21 659	1 432	11
Amortisatsioonikulu	0	2 009	
Kokku üldhalduskulud	26 513	11 887	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	16 163	12 512
Sotsiaalmaksud	5 334	4 404
Töötuskindlustus	162	167
Kokku tööjõukulud	21 659	17 083
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	16 163	11 446

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Osaühing Saue Kodu (registrikood: 11125160) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MORTEN AAVIK	Juhatuse liige	08.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 304
Kokku	157 539

Teenitud kasum suunata järgmiste aastate investeeringuteks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	114 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 304
Kokku	157 539

Teenitud kasum jäetakse järgmiste aastate investeeringuteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	484762	98.92%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5316	1.08%	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	Hiie 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

Sidevahendid

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