

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Müügiototel põhivara	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Saue Kodu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2012.a. jätkati uue detailplaneeringu koostamise, uute ehitusprojektide ettevalmistamise, taristu ja ridamajade ehitamise ning kinnisvara müügiga. 2013.a. on planeeritud suurendada ehitusmahtusid võrreldes varasemate perioodidega.

OÜ Saue Kodu juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmele arvestati töötasu 11 446 eurot, millele lisanduvad maksud.

Ettevõtte on tegutsev.

Peamised finantsnäitajad

Tähtsamad finantsnäitajad	2012	2011	2010	2009
Bilansi näitajad				
Varad aasta lõpus	1 052 037	982 079	881 868	964 306
Kohustused aasta lõpus	191 982	166 870	116 916	195 685
Netovara aasta lõpus	860 055	815 209	764 952	768 620
Tulemiaruaruande näitajad				
Tegevustulud	324 897	279 135	60 855	21 019
Tegevuskulud	257 848	215 363	74 859	36 693
Tulem	66 849	63 772	-14 004	-15 674
Muud näitajad				
Likviidsus (*)	0,2	0,2	0,2	0,3
Lühiajaline maksevõime (**)	2,5	2,8	0,3	0,3
Kohustuste osakaal varadest	18,3%	17,0%	13,3%	20,3%
Laenukohustuste osakaal varadest	0,12%	0,07%	12,6%	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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 562	28 123	2
Nõuded ja ettemaksed	38 363	24 017	
Müügiootel põhivara	478 051	421 878	4
Kokku käibevara	553 976	474 018	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	498 061	498 061	5
Materiaalne põhivara	0	10 000	6
Kokku põhivara	498 061	508 061	
Kokku varad	1 052 037	982 079	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	123 563	67 052	7
Võlad ja ettemaksed	68 419	99 818	8
Kokku lühiajalised kohustused	191 982	166 870	
Kokku kohustused	191 982	166 870	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	22 800	22 800	
Ülekurss	721 806	721 806	
Kohustuslik reservkapital	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 389	19 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 846	50 257	
Kokku omakapital	860 055	815 209	
Kokku kohustused ja omakapital	1 052 037	982 079	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	324 897	279 135	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-246 161	-191 252	10
Brutokasum (-kahjum)	78 736	87 883	
Üldhalduskulud	-11 887	-24 111	11
Äri kasum (kahjum)	66 849	63 772	
Finantstulud ja -kulud	-22 003	-13 473	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 846	50 299	
Tulumaks	0	-42	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 846	50 257	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	66 849	63 772	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 009	2 500	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 491	0	6
Kokku korrigeerimised	3 500	2 500	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 346	-21 380	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 399	93 789	
Makstud intressid	-7 173	-13 488	13
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-42	
Muud rahavood äritegevusest	-14 834	0	13
Kokku rahavood äritegevusest	2 597	125 151	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 500	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-266 975	-213 158	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	210 802	133 476	4
Laekunud intressid	4	15	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-49 669	-79 667	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	211 000	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-154 489	-43 835	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	56 511	-43 835	
Kokku rahavood	9 439	1 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 123	26 474	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 439	1 649	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 562	28 123	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	24 286	721 806	1 214	17 646	764 952
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	-1 486			1 486	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	22 800	721 806	1 214	19 132	764 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)				50 257	50 257
31.12.2011	22 800	721 806	1 214	69 389	815 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)				44 846	44 846
31.12.2012	22 800	721 806	1 214	114 235	860 055

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 järgmisel aruandeperioodil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Lühiajaline laenukohustus. Tagasimakse järgmisel aruandeperioodil.

Maksustamine

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 354	1 718
Muud	31 208	26 405
Kokku raha	37 562	28 123

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	896	2 356	0
Üksikisiku tulumaks	647	9	17
Sotsiaalmaks	1 211	14	28
Kohustuslik kogumispension	74	1	2
Töötuskindlustusmaksed	130	2	4
Ettemaksukonto jääk		5 621	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 958	8 003	51

Lisa 4 Müügioteel põhivara (eurodes)

Ümberklassifitseerimised	342 196
Müügid	-133 476
Muud muutused	213 158
31.12.2011	421 878
31.12.2011	421 878
Müügid	-210 802
Muud muutused	266 975
31.12.2012	478 051

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	840 257	840 257
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	840 257	840 257
Ümberklassifitseerimised	-342 196	-342 196
31.12.2011		
Soetusmaksumus	498 061	498 061
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	498 061	498 061
31.12.2012		
Soetusmaksumus	498 061	498 061
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	498 061	498 061

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 025	2 756

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	21 166	3 249	24 415	24 415
Akumuleeritud kulum	-8 666	-3 249	-11 915	-11 915
Jääkmaksumus	12 500	0	12 500	12 500
Amortisatsioonikulu	-2 500		-2 500	-2 500
31.12.2011				
Soetusmaksumus	21 166	3 249	24 415	24 415
Akumuleeritud kulum	-11 166	-3 249	-14 415	-14 415
Jääkmaksumus	10 000	0	10 000	10 000
Amortisatsioonikulu	-2 009	3 249	1 240	1 240
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-3 249	-3 249	-3 249
Müügid	-7 991		-7 991	-7 991
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	6 500	0
Transpordivahendid	6 500	0
Kokku	6 500	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Finantsasutus	67 052	67 052		
Lühiajalised laenud kokku	67 052	67 052		
Laenukohustused kokku	67 052	67 052		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	429 013	429 013
Kokku	429 013	429 013

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	79 005	79 005		
Maksuvõlad	51	51		
Saadud ettemaksed	20 762	20 762		
Muud saadud ettemaksed	20 762	20 762		
Kokku võlad ja ettemaksed	99 818	99 818		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	324 897	279 135
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	324 897	279 135
Kokku müügitulu	324 897	279 135
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara ost ja müük	320 220	210 597
kinnisvara üürile andmine	4 425	2 756
Muud teenused	252	65 782
Kokku müügitulu	324 897	279 135

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Varude allahindlus ja mahakandmine	1 491	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	210 802	135 976
Alltöövõtutööd	574	55 276
Transpordikulud	16 148	0
Mitmesugused bürookulud	1 495	0
Tööjõukulud	15 651	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	246 161	191 252

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	6 457	0
Transpordikulud	0	9 978
Mitmesugused bürookulud	1 289	3 012
Riiklikud ja kohalikud maksud	700	663
Tööjõukulud	1 432	3 379
Amortisatsioonikulu	2 009	2 500
Tellitud tööd ja teenused	0	4 579
Kokku üldhalduskulud	11 887	24 111

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	12 512	2 514
Sotsiaalmaksud	4 404	830
töötuskindlustus	167	35
Kokku tööjõukulud	17 083	3 379
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	15
Muud intressitulud	4	15
Intressikulud	-7 173	-8 371
Intressikulu laenudelt	-7 055	-8 102
Muud intressikulud	-118	-269
Muud finantstulud ja -kulud	-14 834	-5 117
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 003	-13 473

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	11 446	1 802

Muid tehinguid seotud osapooltega teostatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Osaühing Saue Kodu (registrikood: 11125160) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MORTEN AAVIK	Juhatuse liige	03.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 846
Kokku	114 235

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 846
Kokku	114 235

Eelmiste perioodide ja aruandeaasta kasumit välja ei maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	320220	98.56%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4425	1.36%	Ei
Muu teenindus	96099	252	0.08%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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