

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Saue Kodu

registrikood: 11125160

tänavatalu nimi,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tornimäe küla

vald: Põide vald

postisihthnumber: 94501

maakond: Saare maakond

telefon: 5140900

faks:

e-posti aadress: morten@aavik.ee

veebilehe aadress: www.saukodu.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Saue Kodu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. 2009.a. tegutseti tagasihoidlikult ning uute elamuarendustega ei alustatud. Tegeleti infrastruktuuri ehituse ja muude ettevalmistavate töödega. Ettevõtte on valmis 2010.a. alustama uute elamispindade arendamist kui selleks tekib piisav nõudlus.

OÜ Saue Kodu juhatus on üheliikmeline. Juhatusel on arvestatud 2009.a. töötasu 63 138 krooni.

Ettevõtte on tegutsev.

Peamised finantsnäitajad

Peamised finantsnäitajad	2009	2008	2007
Bilansi näitajad			
Varad aasta lõpus	15 088 103	14 776 371	14 400 869
Kohustused aasta lõpus	3 061 812	3 083 567	586 787
Netovara aasta lõpus	12 026 291	11 692 804	13 814 082
Tulemiarvu näitajad			
Tegevustulud	328 878	1 072 697	1 737 423
Tegevuskulud	574 116	3 041 151	628 509
Tulem	-245 238	-1 968 454	1 108 914
Muud näitajad			
Likviidsus (*)	0,3	15,0	1,5
Lühiajaline maksevõime (**)	0,3	17,7	1,8
Kohustuste osakaal varadest	20,3%	20,9%	4,1%
Laenukohustuste osakaal varadest	20,3%	20,3%	2,8%

(*) – 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

1) TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Tegevjuhtkond kinnitab oma vastutust 2009.aasta raamatupidamise majandusaasta aruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

Nimi

Allkiri

Kuupäev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	904 669	1 250 649	2
Nõuded ja ettemaksed	114 354	227 441	3,4
Kokku käibevara	1 019 023	1 478 090	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	13 960 544	13 140 654	5
Materiaalne põhivara	108 476	157 627	6
Kokku põhivara	14 069 020	13 298 281	
Kokku varad	15 088 043	14 776 371	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 000 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	61 812	83 567	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 061 812	83 567	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 000 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 000 000	
Kokku kohustused	3 061 812	3 083 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	380 000	380 000	
Ülekurss	11 293 804	12 182 012	
Kohustuslik reservkapital	19 000	184 938	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	1 067 132	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 427	-2 121 278	
Kokku omakapital	12 026 231	11 692 804	
Kokku kohustused ja omakapital	15 088 043	14 776 371	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	328 878	1 072 697	9
Brutokasum (-kahjum)	328 878	1 072 697	
Üldhalduskulud	-574 116	-3 041 151	10,11
Ärikasum (-kahjum)	-245 238	-1 968 454	
Finantstulud ja -kulud	579 299	-152 530	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	334 061	-2 120 984	
Tulumaks	-634	-294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 427	-2 121 278	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-245 238	-1 968 454
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	49 151	49 150
Muud korrigeerimised	-819 890	0
Kokku korrigeerimised	-770 739	49 150
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	113 087	-77 041
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 755	-103 220
Makstud intressid	-245 917	-159 829
Makstud ettevõtte tulumaks	-634	-294
Kokku rahavood äritegevusest	-1 171 196	-2 259 688
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	819 890	0
Laekunud intressid	5 326	7 299
Kokku rahavood investeerimistegevusest	825 216	7 299
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 014 600
Saadud laenude tagasimaksed	0	-414 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 600 000
Kokku rahavood	-345 980	347 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 250 649	903 038
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-345 980	347 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	904 669	1 250 649

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	380 000	12 182 012	129 120	1 122 950	13 814 082
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-2 121 278	-2 121 278
Muutused reservides	0	0	55 818	-55 818	0
31.12.2008	380 000	12 182 012	184 938	-1 054 146	11 692 804
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	333 427	333 427
Muutused reservides	0	-888 208	-165 938	1 054 146	0
31.12.2009	380 000	11 293 804	19 000	333 427	12 026 231

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 krooni täpsusega. Seoses uudse aruande taksonoomia kehtestamisega on koondatud varem eraldi ridadel olnud summad ühele reale. Kuna arvestuspõhimõtteid ei ole muudetud, siis varasemate perioodide muutmist ei ole vajalik teha.

Raha

Bilansis kajastatakse rahaliste vahendite jääke pangakontodel, sularaha kassas ning deponeeritud rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse tekkepõhiseid nõudeid, mille laekumise tähtaeg järgmisel aruandeperioodil. Maksude ettemaksena käibemaksu ettemakseid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara, mis vääristatakse arendamise käigus müügikõlblikeks objektideks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana arvel sõiduk ja töövahend jääkmaksumuses.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
materiaalne põhivara	5

Finantskohustused

Lühiajaline laenukohustus. Tagasimakse järgmisel aruandeperioodil.

Maksustamine

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

Tulud

Tulude kajastamine tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamine tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	141 500	0
Arvelduskontod	42 622	180 402
Tähtajalised hoiused	0	350 000
Muud	720 547	720 247
Kokku raha	904 669	1 250 649

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76 176	192 464
Muud nõuded	38 178	34 977
Kokku Nõuded ja ettemaksed	114 354	227 441

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 470	0	90 089	0
Üksikisiku tulumaks	0	383	0	22 155
Sotsiaalmaks	0	619	0	37 270
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	2 258
Töötuskindlustusmaksed	0	79	0	1 016
Ettemaksukonto jääk	62 706		102 375	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76 176	1 081	192 464	62 699

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	13 140 654	13 140 654
Jääkmaksumus	13 140 654	13 140 654
Ostud ja parendused	819 890	819 890
31.12.2009		
Soetusmaksumus	13 960 544	13 960 544
Jääkmaksumus	13 960 544	13 960 544

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 968	70 866

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	203 390	50 838	254 228	254 228
Akumuleeritud kulum	-54 236	-42 365	-96 601	-96 601
Jääkmaksumus	149 154	8 473	157 627	157 627
Amortisatsioonikulu	-40 678	-8 473	-49 151	-49 151
31.12.2009				
Soetusmaksumus	203 390	50 838	254 228	254 228
Akumuleeritud kulum	-94 914	-50 838	-145 752	-145 752
Jääkmaksumus	108 476	0	108 476	108 476

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Marfin Pank	3 000 000	3 000 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 000 000	3 000 000		
Laenukohustused kokku	3 000 000	3 000 000		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Marfin Pank	3 000 000		3 000 000	
Pikaajalised laenud kokku	3 000 000		3 000 000	
Laenukohustused kokku	3 000 000		3 000 000	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Maa	Kokku
31.12.2009	7 621 749	7 621 749
31.12.2008	6 534 749	6 534 749

Laen võetud Saue linnas elamurajooni tehnovõrkude rajamiseks tähtajaga 25,07,2010.a.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	60 731	6 634
Võlad töövõtjatele	0	14 234
Maksuvõlad	1 081	62 699
Kokku võlad ja ettemaksed	61 812	83 567

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	328 878	1 072 697
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	328 878	1 072 697
Kokku müügitulu	328 878	1 072 697
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
kinnisvara ost ja müük	316 910	1 001 831
kinnisvara üürile andmine	11 968	70 866
Kokku müügitulu	328 878	1 072 697

Lisa 10 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Transpordikulud	132 285	223 657	
Mitmesugused bürookulud	40 856	229 164	
Riiklikud ja kohalikud maksud	11 699	12 100	
Tööjõukulud	119 581	426 165	11
Amortisatsioonikulu	49 151	49 150	
Tellitud tööd ja teenused	220 544	2 100 915	
Kokku üldhalduskulud	574 116	3 041 151	

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	85 343	317 031
Sotsiaalmaksud	33 859	108 184
töötuskindlustus	379	950
Kokku tööjõukulud	119 581	426 165
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	5 326	9 047
Intressikulud	-244 172	-159 829
Intressikulu laenudelt	-242 011	-158 266
Muud intressikulud	-2 161	-1 563
Muud finantstulud ja -kulud	-1 745	-1 748
kasum kinnisvara ümberhindlusest	819 890	0
Kokku finantstulud ja -kulud	579 299	-152 530

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	
Arvestatud tasu	63 138	

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Saue Kodu (registrikood: 11125160) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MORTEN AAVIK	Juhatuse liige	26.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 427
Kokku	333 427

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	333 427
Kokku	333 427
Kasumi jaotamist ei toimu.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	316910	96.36%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11968	3.64%	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	40000 EEK
Morten Aavik	38405200297	Tallinn, Harju maakond, Eesti	181600 EEK
Olev Suuder	34910292715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	95000 EEK
Rein Aavik	33604280223	Tallinn, Harju maakond, Eesti	31700 EEK
Marti Aavik	37210182714	Tallinn, Harju maakond, Eesti	31700 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	morten@aavik.ee
Mobiiltelefon	+372 5140900