

SAUE KODU OÜ
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: **01.01.2007**

Majandusaasta lõpp: **31.12.2007**

Aruandekohustustlase nimetus: **Saue Kodu OÜ**

Registreerimisnumber: **11125160**

Aadress: **94501 Saare maakond Pöide vald**
Tornimäe

Telefon: **5140900**

E-post: **morten@aavik.ee**

Juhatuse liige: **Morten Aavik**

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
1) TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	4
2) BILANSS.....	5
3) KASUMIARUANNE (skeem2).....	6
4) RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
5) OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
6) LISAD.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise majandusaasta aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	8
Lisa 2. Raha.....	10
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	10
Lisa 4. Nõude ja ettemaksed.....	10
Lisa 5. Maksud.....	10
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded.....	10
Lisa 7. Kinnisvara.....	11
Lisa 8. Põhivara.....	11
Lisa 9. Laenud.....	11
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 11. Võlad töövõtjatele.....	12
Lisa 12. Maksuvõlad.....	12
Lisa 14. Müügitulu.....	12
Lisa 15. Üldhalduskulud.....	12
Lisa 16. Muud finantstulud ja -kulud.....	13
Lisa 17. Osanikud.....	13
OSANIKE NIMEKIRI.....	13
ALLKIRJAD.....	14
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15

TEGEVUSARUANNE

Saue Kodu OÜ osteti 2005.a. mais. Tegevuseks on kinnisvara arendus, sh ost, müük ja üürimine. Hetkel arendab ettevõtte kinnisvara Saue linnas, kuid tegutseme aktiivselt ka selles suunas, et tulevikus laiendada oma tegevust mujale Eestis. Möödunud majandusaasta oli ettevõttele tulemuslik. Saue asuvatele kinnistutele kehtestati detailplaneering, valmisid mitmed arendusala tööprojektid ning kuna tegevus on kulukas, siis tegevuse finantseerimiseks müüdi ka 2 eramukrunti. Kinnisvaraturu jahenemise tõttu ei kiirustanud OÜ Saue Kodu alustama ehitustegevusega ning seepärast alustati läbirääkimisi mitmete ehitusfirmadega, et valida välja parima hinnaga pakkuja. 2008.a. teises pooles on plaanis alustada nii tehnovõrkude kui ka ühekordsete ridamajade rajamisega Sauele.

OÜ Saue Kodu juhatus on üheliikmeline ning juhataja teeb hetkel kogu vajamineva töö ise. Vastavad erialatööd ostetakse sisse teistelt ettevõtetelt. Nii hoiab ettevõtte palgakulu ja kontorikulu madalana ning tagab tööde parima kvaliteedi kasutades iga töö jaoks oma ala spetsialiste.

Juhatuse liikmele on arvestatud 2007.a. töötasu 36 971 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

1) TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Tegevjuhtkond kinnitab oma vastutust 2007. 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

2) BILANSS

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	211 956	222 716
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	691 082	288 901
Nõuded ja ettemaksed	4	19 191	52 556
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	27 018	91 426
Muud lühiajalised nõuded	6	104 191	20 000
Käibevara kokku		1 053 438	675 599
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7	13 140 654	13 140 654
Materiaalne põhivara	8	206 777	25 419
Põhivara kokku		13 347 431	13 166 073
VARAD KOKKU		14 400 869	13 841 672
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	400 000	64 921
Võlad ja ettemaksed	10	167 281	1 174 032
Võlad töövõtjatele	11	10 000	.
Maksuvõlad	12	9 506	.
Saadud ettemaksed	13	.	12 427 012
Lühiajalised kohustused kokku		586 787	13 665 965
KOHUSTUSED KOKKU		586 787	13 665 965
Omakapital			
Aksia/osakapital		380 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		129 120	
Ülekurss		12 182 012	.
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		6 587	6 587
Aruandeaasta kasum/kahjum		1 116 363	129 120
OMAKAPITAL KOKKU		13 814 082	175 707
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		14 400 869	13 841 672

(eesti kroonides)

3) KASUMIARUANNE (skeem2)

(eesti kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	14	1 737 423	0
Brutokasum		1 737 423	0
Üldhalduskulud	15	-628 509	-213 146
Ärikasum/kahjum		1 108 914	-213 146
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	16	7 449	342266
Finantstulud ja -kulud kokku		7 449	342266
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		1 116 363	129 120
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		1 116 363	129 120

4) RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eesti kroonides)

	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 108 914	129 120
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 032	8 473
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 582	-385 084
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-987 245	1 086 241
Kokku rahavood äritegevusest	157 283	838 750
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-203 390	.
Muude finantsinvesteeringute soetus	-486 774	-288 901
Saadud intressid	7 449	4.
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-682 715	-288 861
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	644 075	156 794
Saadud laenude tagasimaksed	-224 403	-484 326
Aktsiate/osade emiteerimine	95 000	.
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	514 672	-327 532
Rahavood kokku	-10 760	222 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	222 716	309
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 760	222 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	211 956	222 716

5) OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eesti kroonides)

	Oma osad	Üle-kurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006					
Saldo 2006.a aastaaruandes	40 000	.	.	-335 639	-295 639
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2006	40 000	.	.	-335 639	-295 639
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	.	.	342226	-335639	6587
2006.a puhaskasum (korrigeeritud)	.	12427012	342226	-335 639	12427012
Saldo seisuga 31.12.2007					
Saldo 2007.a aastaaruandes	40 000	12 427 012	6 587	129 120	12 602 719
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2007	40 000	12 427 012	6 587	129 120	12 602 719
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju 31.12.2007	.	.	.	.	.
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	.	.	129120	-129120	.
Osakapitali suurendamine	340 000	-245 000	.	.	95000
Aruandeperioodi puhaskasum	.	.	.	1 116 363	1116363
Saldo seisuga 31.12.2007	380 000	12 182 012	135 707	1 116 363	13 814 082

6) LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise majandusaasta aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Saue Kodu OÜ raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused.

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

Arvestuspõhimõtete muutus

Omakapitali muutuste aruandes on kajastatud arvestuspõhimõtete muutuse all varasemate vigade korrastamist ja vastavalt kahepoolsele lepingule 2005.a. kahjumi katmiseks eraldatud summade hüvitamist sel aruandeperoodil tekkinud kasumi arvelt. Kuna tegemist ei ole bilanssi mõjutavate vigadega, siis seda korrigeerida ei ole vajadust.

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kajastatakse pangakontol olevaid rahaliste vahendite jääke.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Vabade vahendite suunamine emaettevõttele ja juhatuse liikmele, tulevikus toimuvate kulude finantseerimiseks.

Nõuded ostjate vastu

Tekkepõhised nõuded esitatud arvete alusel, makseperiood järgmisel aruandeaastal.

Maksude ettemaksed

Maksude ettemaksetena kajastatakse käibemaksu tagastuvat osa ja maamaksu ettemakset.

Muud lühiajalised nõuded

Lühiajalised laenunõuded, laekumine järgmisel aruandeaastal.

Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused, tagasimaksed järgmisel aruandeaastal.

Võlad ja ettemaksed

Laekunud ettemakse kinnisvaratehingu eest, tehingu toimumine järgmisel majandusaastal.

Võlad tarnijatele

Võlad tarnijatele kajastavad lühiajalisi tekkepõhiseid kohustusi aruandvatele isikutele, makseperiood järgmisel majandusaastal.

Võlad töövõtjatele

Tekkepõhise töötasu maksmise kohustus.

Maksuvõlad

Töötasudega seotud maksude deklareerimise, maksmise ja tekkepõhise perioodi erinevus. Maksmise kohustus järgmisel majandusaastal.

Lisa 2. Raha

	2007.a.	2006.a.
Hansapank	111 534	222 716
Sampo pank	100 422	0
Kokku	211 956	222 716

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

2006.a.	laekus	ülekantud	2007.a.
288 901	626 774	224 593	691 082

Lisa 4. Nõude ja ettemaksed

OÜ'le Saue Kodu kuulub Sauel vana elumaja, mille oleme viinud elamiskõlblikku seisukorda 2007.a. Nimetatud maja on välja üüritud eraisikutest üürilistele. Tekkepõhine üürinõue ja ettemaksed kauba eest, mis laekub järgmisel aruandeaastal.

Lisa 5. Maksud

	2007	2006
Käibemaks	25 016	91 426
Maamaks	2 002	0
Kokku	27 018	91 426

Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

	2007	2006
Orantes OÜ (laen)	100 000	0
Orantes OÜ(intress)	1 850	0
Suuder, O.	0	20 000
Aavik, M.	2 341	0
Kokku	104 191	20 000

OÜ'le Orantes anti 100 000.- laenu augustis 2007.a. intressiga 5 % aastas tähtajaga 1 aasta.

Lisa 7. Kinnisvara

2006.a. detsembris ja 2007.a. jaanuaris sõlmisime eramukruntide võlaõiguslikud müügilepingud tingimusel, et asjaõiguslepingud, millega läheb kinnistute omand üle, sõlmitakse pärast maakatastris kruntide kinnistamist. Müümise hetkel puudusid kruntidel veel konkreetset aadressid, 2007.a. augustis pärast katastris kinnistamist said ka aadressid paika. Müüdnud on 2 kinnistut aadressidega Kadakamarja 26, Kadakamarja 30. Kinnisvara müük ei vähendanud selle koguväärtust põhjusel, et enne oli OÜ'le Saue Kodu kuuluv maa üks kinnistu aadressiga Vana-Keila mnt 4a. Pärast detailplaneeringu kehtestamist tekkis nimetatud maa asemele 21 erineva otstarbe ja suurusega krunti. Detailplaneeringu olemasolu ja kinnisvarahindade märgatav kasv tõstsid ka meie kruntide hindu selliselt, et pärast osade kruntide müüki ei olnud otstarbekas hakata väärtusi ümber hindama, kuna kogusumma jäi samaks. Kinnisvara hinnangute aluseks on võetud turuhinnad ning väärtust on hinnanud ettevõtte juhatus. 2008.a. tehakse vajadusel kruntidele uus hindamine ning korrigeeritakse hindu vastavalt turuhinnale.

Lisa 8. Põhivara

Põhivara soetumaksumuses aasta algul	42 365
Arvestatud kulumit	-16 946
Põhivara jääkmaksumus	25 419
Soetatud 2007.a.	203 390
Aruandeaasta kulum	-22 032
Põhivara soetumaksumuses aasta lõpul	245 755
Kogunenud kulum	-38 978
Põhivara jääkmaksumus aasta lõpuks	206 777

Lisa 9. Laenud

Laenu andja	summa	tagasimaksed
Inotex Grupp OÜ	500 000	100 000
O.Suuder	144 075	144 075

Seoses erinevate toimingutega Linnavalitsuses ja Maakatastris ei õnnestunud OÜ'l Saue Kodu viia lõpule kinnistute müüki planeeritud ajaks, seetõttu tekkis OÜ'l Saue Kodu käibevahendite puudus ning ettevõtte tegevuse edendamiseks oli tarvis kaasata laen. Laen võeti aastase tähtajaga.

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	2007	2006
Ettemaksed	167 281	1 086 138

Ostjate ettemaksed kinnisvara müügitehingu eest. Üks tehing on pooleli ostja tegevuse tõttu.

Lisa 11. Võlad töövõtjatele

Tekkepõhine detsembrikuu töötasu võlgnevus juhatuse liikmele. Väljamakse järgmisel aruandeperioodil. 2006.a. võlgnevus töövõtjale on majanduskulude aruande eest tasumisele kuuluv summa tekkepõhises arvestuses.

Lisa 12. Maksuvõlad

	arvestatud		maksukohustus	
	november	detsember	jaanuar	veebruar
Tulumaks	846	2 060	846	2 060
töötuskindlustus	54	111	54	111
sotsiaalmaks	1 981	4 086	1 981	4 086
kogumispension	120	248	120	248
Deklareeritud	3 001		3 001	
Deklareerimata		6 505		6 505

Lisa 13. Saadud ettemaksed

Osanikelt saadud ettemaksed osakapitali suurendamiseks. Kuna äriregistris tehti toiming alles 2007.a. siis 2006.a. on bilansi real saadud ettemaksed. 2007.a. on üle kantud reale osakapital 340 000 ja ülekurss.

Lisa 14. Müügitulu

	2007
Enda kinnisvara müük (68101)	1 655 525
Enda kinnisvara müügi leppetrahv (68101)	80 218
Enda kinnisvara üürileandmine (68201)	1 680
Kokku	1 737 423

Kuna peamine tegevus on kinnisvaraga seotud ja 2006.a. ei teostatud ühtegi tehingut. Seega puuduvad võrdlusandmed 2006.a. kohta.

Lisa 15. Üldhalduskulud

	2007	2006
Tellitud tööd, teenused	310 068	161 763
Maamaks	6 004	6 004
Halduskulud	14 721	10 903
Lähetuskulud	43 354	0
Materjalid, kulum	35 728	8 473
Sõidukikulud	96 926	0
Õigusabi	72 425	26 003

Arvestatud töötasu	36 971	0
Arvestatud sotsiaalmaks	12 201	0
Arvestatud töötuskindlustus	111	0
Kokku üldhalduskulud	628 509	213 146

Lisa 16. Muud finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Intressitulud	1 959	40
Laenude intressid	5 489	0
Saadud laenu kandmine kahjumi katteks		342 226
Kokku finantstulud ja -kulud	7 449	342 266

Lisa 17. Osanikud

Jätkusuutliku Arengu Instituut OÜ	40 000	10,6%
Rein Aavik	31 700	8,3%
Marti Aavik	31 700	8,3%
Olev Suuder	95 000	25,0%
Morten Aavik	181 600	47,8%
Kokku	380 000	100,0%

OSANIKE NIMEKIRI

Jätkusuutliku Arengu Instituut OÜ registrikood 11062435; Tornimäe, Põide vald, Saare maakond 94501

Rein Aavik isikukood 33604280223; Kuusiku tee 5, Tallinn 11912

Marti Aavik isikukood 37210182714; Kuusiku tee 5, Tallinn 11912

Olev Suuder isikukood 34910292715; Hiie 9, Tartu 51006

Morten Aavik isikukood 38405200297; Liivalaia 3-4, Tallinn 10118

ALLKIRJAD

Allkirjad majandusaasta aruandele

Saue Kodu OÜ 31.12.2007.a. lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aruandest.

Saue Kodu OÜ juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aruandest, läbi vaadatud ja juhatuse liikme poolt heaks kiidetud.

Morten Aavik

Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta kasum 1 116 363

Juhatus teeb ettepaneku:

Suunata aruandeaasta kasumist kohustuslik eraldis 5%, s.o. 55 818 krooni, reservfondi.

Kasum pärast reservfondi suunamist 1 060 545 krooni.

Ettevõtte kasumit välja ei maksta ning suunatakse järgmiste aastate investeeringuteks.

Saue Kodu OÜ omakapital pärast kasumi eraldamist:

Osakapital nimiväärtuses	380 000
Kohustuslik reservkapital	184 938
Ülekurss	12 182 012
Eelmiste aastate kasum	6 587
Aruandeaasta kasum	1 060 545

Kokku: **13 814 082**

Juhatuse allkirjad

Juhatuse liige	Morten Aavik	09.10.2008.a.
----------------	--------------	---------------

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Saue Kodu (registrikood: 11125160) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Morten Aavik (Juhatuse liige) - kinnitanud 09.10.2008