

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Sapere Aude OÜ

registrikood: 11396248

tänavatalu nimi, Instituudi tee 2 pk 3
maja ja korteri number:

alevik: Harku alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76902

telefon: +372 5012061

e-posti aadress: peeter.kamberg@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusala on ettevõttele kuuluvate kinnistute arendamine, väljaüürimine ning muud sellega seotud tegevused ning teiste potentsiaalsete investeerimisprojektide kaardistamine ning analüüs. Kinnisvaraga seotud riske arvestades on ümber hinnatud ka ettevõttele kuuluva kinnisvara väärtus.

2013 aastal osahüingus töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele aruandeperioodil nimetatud juhtorganisis töötamise eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmete tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasude maksmist või muude soodustuste rakendamist ei ole ette nähtud.

2014. aastal on kavas tegevust jätkata samades valdkondades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 161	2 742	2
Nõuded ja ettemaksed	202	188	3
Kokku käibevara	2 363	2 930	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	77	77	3
Kinnisvarainvesteeringud	660 000	703 293	5
Materiaalne põhivara	9 761	12 929	6
Kokku põhivara	669 838	716 299	
Kokku varad	672 201	719 229	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 944	1 300	7
Võlad ja ettemaksed	2 336	1 450	8
Kokku lühiajalised kohustused	16 280	2 750	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	522 204	538 748	7
Võlad ja ettemaksed	130 736	142 392	8
Kokku pikaajalised kohustused	652 940	681 140	
Kokku kohustused	669 220	683 890	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 526	73 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 358	-40 483	
Kokku omakapital	2 981	35 339	
Kokku kohustused ja omakapital	672 201	719 229	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	54 804	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 886	-10 533	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 168	-2 904	
Muud ärikulud	-43 295	0	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 545	-13 437	
Intressikulud	-29 824	0	
Muud finantstulud ja -kulud	11	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 358	-13 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 358	-13 437	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 545	-13 437	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 168	2 904	
Muud korrigeerimised	43 293	0	
Kokku korrigeerimised	46 461	2 904	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13	-57	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-595	-9 513	
Laekunud intressid	11	0	
Makstud intressid	0	-1	
Kokku rahavood äritegevusest	43 319	-20 104	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-15 833	
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-15 828	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	23 545	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 900	0	
Makstud intressid	-40 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 900	23 545	
Kokku rahavood	-581	-12 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 742	15 129	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-581	-12 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 161	2 742	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 557	10	73 255	75 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-40 483	-40 483
Muutused reservides		246	-246	0
31.12.2012	2 557	256	32 526	35 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-32 358	-32 358
31.12.2013	2 557	256	168	2 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Sapere Aude OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real „muud äritulud“/„muud ärikulud“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5a

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstava kasumiosa netosummal.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Sapere Aude OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- emaettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2 161	2 742
Kokku raha	2 161	2 742

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	202	202		4
Ettemaksed	77		77	
Muud makstud ettemaksed	77		77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	279	202	77	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	188	188		4
Ettemaksed	77		77	
Muud makstud ettemaksed	77		77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	265	188	77	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		68		68
Erisoodustuse tulumaks		107		107
Ettemaksukonto jääk	202		188	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	202	175	188	175

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	703 293
31.12.2012	703 293
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-43 293
31.12.2013	660 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	15 833	15 833	15 833
Amortisatsioonikulu	-2 904	-2 904	-2 904
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 833	15 833	15 833
Akumuleeritud kulum	-2 904	-2 904	-2 904
Jääkmaksumus	12 929	12 929	12 929
Amortisatsioonikulu	-3 168	-3 168	-3 168
31.12.2013			
Soetusmaksumus	15 833	15 833	15 833
Akumuleeritud kulum	-6 072	-6 072	-6 072
Jääkmaksumus	9 761	9 761	9 761

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud emaattevõtjatelt	6 972	6 972			5%	EUR	31.12.2014
Laenud emaattevõtjatelt	6 972	6 972			5%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	13 944	13 944					
Pikaajalised laenud							
Laenud emaattevõtjatelt	522 204			522 204	5,5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	522 204			522 204			
Laenukohustused kokku	536 148	13 944		522 204			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatuse liikme laen	1 300	1 300					
Lühiajalised laenud kokku	1 300	1 300					
Pikaajalised laenud							
Laenud emaattevõtjatelt	8 272		8 272		5%	EUR	31.12.2014
Laenud emaattevõtjatelt	8 272		8 272		5%	EUR	31.12.2014
Laenud emaattevõtjatelt	522 204		522 204		5%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	538 748		538 748				
Laenukohustused kokku	540 048	1 300	538 748				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	42	42		
Võlad töövõtjatele	639	639		
Maksuvõlad	175	175		
Muud võlad	132 216	1 480	130 736	
Intressivõlad	132 216	1 480	130 736	
Kokku võlad ja ettemaksed	133 072	2 336	130 736	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	175	175		
Muud võlad	143 667	1 275	142 392	
Intressivõlad	142 392		142 392	
Muud viitvõlad	1 275	1 275		
Kokku võlad ja ettemaksed	143 842	1 450	142 392	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	3	3

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a. moodustab 168 (2012.a. 32 526 eurot) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 35 (2012.a. 6 830 eurot) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 133 (2012.a. 25 696 eurot) eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	54 804
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	54 804
Kokku müügitulu	54 804
Müügitulu tegevusalade lõikes	
kinnisvaraprojektide (hoonestusprojektide) arendus ning kinnisvara üürileandmine või käitus	54 804
Kokku müügitulu	54 804

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	4 258	4 282
Kütus	0	4 282
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 612	2 394
Autokulud	3 355	3 577
Muud	661	280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 886	10 533

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	43 293
Muud	2
Kokku muud ärikulud	43 295

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	668 365	681 141
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	639	1 300

2013		Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 300
2012	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja		23 544
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2014

Sapere Aude OÜ (registrikood: 11396248) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KAMBERG	Juhatuse liige	25.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 526
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 358
Kokku	168

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54804	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012061
E-posti aadress	peeter.kamberg@gmail.com