

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Sapere Aude OÜ

registrikood: 11396248

tänava/talu nimi, Instituudi tee 2 pk 3
maja ja korteri number:

alevik: Harku alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusala on ettevõttele kuuluvate kinnistute arendamine, väljaüürimine ning muud sellega seotud tegevused ning teiste potentsiaalsete investeerimisprojektide kaardistamine ning analüüs.

2012 aastal osaühingus töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele aruandeperioodil nimetatud juhtorganiseerimise eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmete tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasude maksmist või muude soodustuste rakendamist ei ole ette nähtud.

2013. aastal on kavas tegevust jätkata samades valdkondades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 742	15 129	2
Nõuded ja ettemaksed	188	208	3
Kokku käibevara	2 930	15 337	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	77	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	703 293	703 293	5
Materiaalne põhivara	12 929	0	
Kokku põhivara	716 299	703 293	
Kokku varad	719 229	718 630	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 300	0	7
Võlad ja ettemaksed	1 450	10 957	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 750	10 957	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	538 748	631 851	7
Võlad ja ettemaksed	142 392	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	681 140	631 851	
Kokku kohustused	683 890	642 808	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	10
Kohustuslik reservkapital	256	10	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 009	-10	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 483	73 265	
Kokku omakapital	35 339	75 822	
Kokku kohustused ja omakapital	719 229	718 630	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	52 747	11
Muud äritulud	0	21 248	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 533	-731	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 904	0	
Ärikasum (kahjum)	-13 437	73 264	
Finantstulud ja -kulud	-27 046	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 483	73 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 483	73 265	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 437	73 264	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 904	0	
Muud korrigeerimised	0	-21 248	
Kokku korrigeerimised	2 904	-21 248	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57	-66	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 513	10 762	
Makstud intressid	-1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-20 104	62 712	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 833	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-24 000	
Laekunud intressid	5	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 828	-24 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	23 545	15 300	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 545	-24 700	
Kokku rahavood	-12 387	14 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 129	1 117	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 387	14 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 742	15 129	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	10	-10	2 556
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1		73 265	73 266
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

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus üle 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kulusse kasutusele võtmise hetkel. Amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat

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.

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.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 742	15 129
Kokku raha	2 742	15 129

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	131			4
Ettemaksed	77	77			
Muud makstud ettemaksed	77				
Kokku nõuded ja ettemaksed	208	208			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		68		
Käibemaks				10 548
Erisoodustuse tulumaks		107		
Ettemaksukonto jääk	188		131	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	175	131	10 548

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	626 865
Ostud ja parendused	55 180
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 248
31.12.2011	703 293
31.12.2012	703 293

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		52 747
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		21

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud emaattevõtjatelt	617 851		617 851		5%		31.12.2012
Laenud emaattevõtjatelt	14 000			14 000			
Pikaajalised laenud kokku	631 851		617 851	14 000			
Laenukohustused kokku	631 851		617 851	14 000			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	175	175			4
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	89	89			
Maksuvõlad	10 548	10 548			4
Muud võlad	320	320			
Muud viitvõlad	320	320			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 957	10 957			

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	25 695	57 871
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 830	15 383
Kokku tingimuslikud kohustused	32 525	73 254

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	3	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti		52 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku		52 747
Kokku müügitulu		52 747
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvaraprojektide (hoonestusprojektide) arendus ning kinnisvara üürileandmine või käitus		52 747
Kokku müügitulu		52 747

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest		21 248
Kokku muud äritulud		21 248

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	4 282	0
Kütus	4 282	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 394	0
Autokulud	3 577	0
Muud	280	731
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 533	731

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	0	320
Kokku tööjõukulud	0	320

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	681 141	631 851
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 300	320

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	
2011	Müügid	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2013

Sapere Aude OÜ (registrikood: 11396248) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KAMBERG	Juhatuse liige	13.05.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 483
Kokku	32 526

Sidevahendid

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