

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

postisihthnumber: 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	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Tulumaks	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

2011. aastal osaühingus töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatuse liikmest. Juhatuse liikmele 2011. aastal nimetatud juhtorganis töötamise eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmete tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasude maksmist või muude soodustuste rakendamist ei ole ette nähtud.

2012. aastal on kavas tegevust jätkata samades valdkondades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 129	1 117	2
Nõuded ja ettemaksed	208	141	3
Kokku käibevara	15 337	1 258	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	703 293	626 865	5
Kokku põhivara	703 293	626 865	
Kokku varad	718 630	628 123	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 957	196	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 957	196	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	631 851	625 371	6
Kokku pikaajalised kohustused	631 851	625 371	
Kokku kohustused	642 808	625 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	10	10	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10	64	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 265	-74	
Kokku omakapital	75 822	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	718 630	628 123	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	52 747	0	9
Muud äritulud	21 248	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-731	-164	11
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	73 264	-165	
Finantstulud ja -kulud	1	91	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 265	-74	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 265	-74	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	73 264	-165	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-21 248	0	
Kokku korrigeerimised	-21 248	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66	364	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 762	-8	
Kokku rahavood äritegevusest	62 712	191	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-24 000	-2 147	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 000	-2 147	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 300	2 684	
Saadud laenude tagasimaksed	-40 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 700	2 684	
Kokku rahavood	14 012	728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 117	389	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 012	728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 129	1 117	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	10	64	2 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-74	-74
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Sapere Aude OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

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“.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2011 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	15 129	1 117
Kokku raha	15 129	1 117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	26
Ettemaksed	77	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	208	141

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		10 548	14	
Intress				0
Ettemaksukonto jääk	131		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	131	10 548	26	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	594 928
Ostud ja parendused	31 937
31.12.2010	626 865
Ostud ja parendused	55 180
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 248
31.12.2011	703 293

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 747	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	21	10

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat, mille eest saadakse iga-aastast hoonestamisõiguse tasu.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

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

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud emaettevõtjalt	625 371		625 371		5%	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	625 371		625 371			
Laenukohustused kokku	625 371		625 371			

31.12.2011 seisuga sisaldub intressikohustus summas 115 347 eurot.

31.12.2010 seisuga sisaldub intressikohustus summas 84 168 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	89	0
Võlad töövõtjatele	320	196
Maksuvõlad	10 548	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 957	196

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 557	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	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 10 Muud äritulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	731	164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	731	164

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	320	196
Kokku tööjõukulud	320	196

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011.a. moodustab 73 255 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 15 384 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 57 871 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	631 851	625 371
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	320	196

	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

Sapere Aude OÜ (registrikood: 11396248) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KAMBERG	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 265
Kokku	73 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52747	100.00%	Jah

Sidevahendid

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