

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Savimäe Arendus

registrikood: 11540337

tänavanimi ja maja number: Vabriku tn 1

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 60534

e-posti aadress: savimae.arendus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Muud äritulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Muud ärikulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Savimäe Arendus on asutatud OÜ Sildecar jagunemisekava alusel 2008. aastal.

Ettevõtte tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele juhatuse liikme tasu ei ole arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	74 446	54 762
Nõuded ja ettemaksed	64 019	13 957
Nõuded ostjate vastu	0	5 982
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	3 975
Muud nõuded	64 000	0
Ettemaksed	0	4 000
Kokku käibevarad	138 465	68 719
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 200 000
Kokku põhivarad	0	1 200 000
Kokku varad	138 465	1 268 719
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	65 575
Võlad ja ettemaksed	4 020	27 388
Võlad tarnijatele	60	6 879
Maksuvõlad	0	9 174
Muud võlad	3 960	0
Muud saadud ettemaksed	0	11 335
Kokku lühiajalised kohustised	4 020	92 963
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	964 537
Võlad ja ettemaksed	0	197 004
Muud võlad	0	197 004
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 161 541
Kokku kohustised	4 020	1 254 504
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Ülekurss	1 566 721	1 566 721
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 578 071	-2 028 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 230	450 556
Kokku omakapital	134 445	14 215
Kokku kohustised ja omakapital	138 465	1 268 719

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	140 478	180 165	6
Muud äritulud	118 569	390 000	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 523	-66 079	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 236	0	
Muud ärikulud	-974	-32 094	9
Ärikasum (kahjum)	146 314	471 992	
Intressitulud	7	0	
Intressikulud	-26 091	-21 436	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	120 230	450 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 230	450 556	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Savimäe Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse

standardiga. Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Savimäe Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja jääke arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kus kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekistamisel aruande perioodil või ei ole majandusliku kasu tekistamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole või teise osapoole ärilistele otsustele, sealhulgas ema-, tütar-, sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	74 446	54 762
Kokku raha	74 446	54 762

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			8 302
Erisoodustuse tulumaks			175
Intress			697
Ettemaksukonto jääk	19	3 975	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	3 975	9 174

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	810 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	390 000
31.12.2017	1 200 000
Müügid	-1 200 000
31.12.2018	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	140 478	180 165
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	53 718	70 079
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 325 000	

Kinnisvarainvesteeringu müügiga seotud kulu oli 6 431 eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	1 030 112	65 575	964 537		EUR	08.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 030 112	65 575	964 537			
Laenukohustised kokku	1 030 112	65 575	964 537			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud varad		1 200 000
Kokku		1 200 000

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 478	180 165
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	140 478	180 165
Kokku müügitulu	140 478	180 165
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	140 478	180 165
Kokku müügitulu	140 478	180 165

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	118 569	390 000	4
Kokku muud äritulud	118 569	390 000	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	974	94
Tervendamiskava	0	32 000
Kokku muud ärikulud	974	32 094

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2017
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 846

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2021

OÜ Savimäe Arendus (registrikood: 11540337) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINIS POLL	Likvideerija	07.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 578 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 230
Kokku	-1 457 841
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 457 841
Kokku	-1 457 841

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 578 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	120 230
Kokku	-1 457 841
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 457 841
Kokku	-1 457 841

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	140478	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
House Capital OÜ	12417596	Eesti	25565 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	savimae.arendus@gmail.com