

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Savimäe Arendus

registrikood: 11540337

tänava nimi, maja ja korteri number: Vabriku tn 1

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 juhatuse liikmed on üheliikmeline. Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ei ole arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 762	64 851	2
Nõuded ja ettemaksed	13 957	6 287	
Nõuded ostjate vastu	5 982	5 896	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 975	0	3
Ettemaksed	4 000	391	
Kokku käibevarad	68 719	71 138	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 200 000	810 000	4
Kokku põhivarad	1 200 000	810 000	
Kokku varad	1 268 719	881 138	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 575	0	5
Võlad ja ettemaksed	27 388	17 631	
Võlad tarnijatele	6 879	5 785	
Maksuvõlad	9 174	511	3
Muud saadud ettemaksed	11 335	11 335	
Kokku lühiajalised kohustised	92 963	17 631	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	964 537	0	5
Võlad ja ettemaksed	197 004	0	
Muud võlad	197 004	0	
Kokku pikaajalised kohustised	1 161 541	0	
Kokku kohustised	1 254 504	17 631	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Ülekurss	1 566 721	1 566 721	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 028 627	-713 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 556	-15 495	
Kokku omakapital	14 215	863 507	
Kokku kohustised ja omakapital	1 268 719	881 138	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	180 165	183 799	6
Muud äritulud	390 000	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 079	-103 271	
Muud ärikulud	-32 094	-96 023	9
Ärikasum (kahjum)	471 992	-15 495	
Intressikulud	-21 436	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	450 556	-15 495	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 556	-15 495	

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.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes 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 bilansivälise varadena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekavas 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 laenuid, 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 tekitamisel aruande perioodil või ei ole majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapooli või teise osapooli 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangas	54 762	64 851
Kokku raha	54 762	64 851

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		8 302	511
Erisoodustuse tulumaks		175	
Intress		697	
Ettemaksukonto jääk	3 975		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 975	9 174	511

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	810 000
31.12.2016	810 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	390 000
31.12.2017	1 200 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	180 165	183 799
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	70 079	103 271

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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		
	31.12.2017	
Muud varad	1 200 000	
Kokku	1 200 000	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	180 165	183 799	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	180 165	183 799	
Kokku müügitulu	180 165	183 799	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	180 165	183 799	4
Kokku müügitulu	180 165	183 799	

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	390 000
Kokku muud äritulud	390 000

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	94	23
Tervendamiskava	32 000	96 000
Kokku muud ärikulud	32 094	96 023

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	765

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 846	18 973

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2018

OÜ Savimäe Arendus (registrikood: 11540337) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINIS POLL	Juhatuse liige	31.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 028 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 556
Kokku	-1 578 071
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 578 071
Kokku	-1 578 071

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 028 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 556
Kokku	-1 578 071
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 578 071
Kokku	-1 578 071

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	180165	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