

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Savimäe Arendus

registrikood: 11540337

tänavanimi, maja number: Savimäe 13

küla: Vahi küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 60534

e-posti aadress: indrek@pankrotihaldur.ee

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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

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 kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasu ei ole arvatud.

Peamised finantssuhtarvud:	2012	2011
Müügitulu	155 226	169 688
Tulu kasv	-8,5 %	-4,7 %
Puhaskasum	-139 178	-102 965
Puhasrentaablus	-89,7 %	- 60,7 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,21	1,46
ROA	-9,34 %	-6,01 %
ROE	-9,58 %	-6,47 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu 2012} - \text{müügitulu 2011}) / \text{müügitulu 2011} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 260	53 404	2
Nõuded ja ettemaksed	28 258	90 989	3
Kokku käibevara	80 518	144 393	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	21 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 409 078	1 546 795	5
Kokku põhivara	1 409 078	1 567 795	
Kokku varad	1 489 596	1 712 188	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 000	84 000	6
Võlad ja ettemaksed	15 488	14 902	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 488	98 902	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	21 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	21 000	
Kokku kohustused	36 488	119 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	9
Ülekurss	1 566 721	1 669 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 178	-102 965	
Kokku omakapital	1 453 108	1 592 286	
Kokku kohustused ja omakapital	1 489 596	1 712 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	155 226	169 688	10
Mitmesugused tegevuskulud	-72 738	-65 137	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-137 717	-136 947	5
Muud ärikulud	-84 048	-70 711	13
Ärikasum (kahjum)	-139 277	-103 107	
Finantstulud ja -kulud	99	142	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-139 178	-102 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 178	-102 965	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-139 277	-103 107	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	137 717	136 947	5
Muud korrigeerimised	0	175 669	
Kokku korrigeerimised	137 717	312 616	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	83 731	-103 626	3
Varude muutus	0	193	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	586	3 195	7
Laekunud intressid	99	142	14
Kokku rahavood äritegevusest	82 856	109 413	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-21 999	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-21 999	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-84 000	-86 008	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 000	-86 008	
Kokku rahavood	-1 144	1 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 404	51 998	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 144	1 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 260	53 404	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	1 690 473	-20 787	1 695 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-102 965	-102 965
Muutused reservides				0
Muud muutused omakapitalis		-20 787	20 787	0
31.12.2011	25 565	1 669 686	-102 965	1 592 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-139 178	-139 178
Muud muutused omakapitalis		-102 965	102 965	0
31.12.2012	25 565	1 566 721	-139 178	1 453 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Savimäe Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja riigieelarve seadusega. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid ja riigi raamatupidamise üldeeskiri.

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 ekvivalentidena 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 laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu või renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt, maad ei amortiseerita. Määratud on järgmised amortisatsiooninormid:

Põhivara grupp Amortisatsioonimäär (%)

Hooned 7

Finantskohustused

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tähtajalised hoiused	52 260	53 404
Kokku raha	52 260	53 404

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	
Nõuded ostjate vastu	6 051	6 051			
Ostjatelt laekumata arved	6 051	6 051			
Muud nõuded	21 811	21 811			4
Viitlaekumised	21 811	21 811			
Ettemaksed	396	396			
Tulevaste perioodide kulud	396	396			
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 258	28 258			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 797	5 797			
Ostjatelt laekumata arved	5 797	5 797			
Muud nõuded	105 811	84 811	21 000		4
Viitlaekumised	105 811	84 811	21 000		
Ettemaksed	381	381			
Tulevaste perioodide kulud	381	381			
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 989	90 989	21 000		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	21 811	21 811		
Muud nõuded	811	811		
Tervendamiskava	21 000	21 000		
Kokku muud nõuded	21 811	21 811		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	105 811	84 811	21 000	
Muud nõuded	811	811		
Tervendamiskava	105 000	84 000	21 000	
Kokku muud nõuded	105 811	84 811	21 000	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 945 388	1 945 388
Akumuleeritud kulum	-283 645	-283 645
Jääkmaksumus	1 661 743	1 661 743
Ostud ja parendused	21 999	21 999
Amortisatsioonikulu	-136 947	-136 947
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 967 387	1 967 387
Akumuleeritud kulum	-420 592	-420 592
Jääkmaksumus	1 546 795	1 546 795
Amortisatsioonikulu	-137 717	-137 717
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 967 387	1 967 387
Akumuleeritud kulum	-558 309	-558 309
Jääkmaksumus	1 409 078	1 409 078

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	155 226	169 688
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	71 277	63 756

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	21 000	21 000		
Lühiajalised laenud kokku	21 000	21 000		
Laenukohustused kokku	21 000	21 000		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	84 000	84 000		
Lühiajalised laenud kokku	84 000	84 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	21 000		21 000	
Pikaajalised laenud kokku	21 000		21 000	
Laenukohustused kokku	105 000	84 000	21 000	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Muud varad	1 409 078	1 546 795
Kokku	1 409 078	1 546 795

Kinnisvarainvesteeringule on seatud hüpoteeke summas 1 546 662 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 950	6 950			
Maksuvõlad	1 194	1 194			8
Saadud ettemaksed	7 344	7 344			
Tulevaste perioodide tulud	7 344	7 344			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 488	15 488			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 581	5 581			
Maksuvõlad	1 977	1 977			8
Saadud ettemaksed	7 344	7 344			
Tulevaste perioodide tulud	7 344	7 344			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 902	14 902			

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 194	1 977
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 194	1 977

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1
Osakapitali nimiväärtus on 25 565 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	155 226	169 688
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	155 226	169 688
Kokku müügitulu	155 226	169 688
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	155 226	169 688
Kokku müügitulu	155 226	169 688

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kindlustuskulud		
Ruumide ekspluatatsioon	71 277	63 756
Muud	1 461	1 381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	72 738	65 137

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	48	42
Tervendamiskava	84 000	70 669
Kokku muud ärikulud	84 048	70 711

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	99	142
Intressitulu hoiustelt	99	142
Kokku finantstulud ja -kulud	99	142

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	811	21 000	811	105 000

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 834
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 035

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2013

OÜ Savimäe Arendus (registrikood: 11540337) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINIS POLL	Juhatuse liige	07.05.2013
INDREK LEPSOO	Juhatuse liige	25.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 178
Kokku	-139 178

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-139 178
Kokku	-139 178

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	155226	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ SILDECAR	10549862	Savimäe 13	25565 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karmen@brokerman.ee
E-posti aadress	indrek@pankrotihaldur.ee
E-posti aadress	info@sildecar.ee