

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Savimäe Arendus

registrikood: 11540337

tänava nimi, Savimäe 13

maja number:

küla/alev/alevik/linn: Vahi küla

vald: Tartu vald

postisihtnumber: 60534

maakond: Tartu maakond

e-posti aadress: indrek@pankrotiwaldur.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

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

Ettevõtte tegutseb kuni 2010. aasta lõpuni OÜ Sildecar tervendamiskava järgi. Selle tulemusena tekkis emaettevõttel nõue 2 880 000 krooni, millest aruandeperioodil tasuti 1 200 000 krooni. Tervendamiskava näeb ette Savimäe Arendus OÜ müügi hiljemalt 31.12.2010 minimaalselt 26 000 000 krooni eest.

Tervendamiskava alusel üles võetud laenukohustusega tekkis aruandeperioodil kahjum, mis kaetakse ülekursi arvelt.

Ettevõtte juhatuse on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei ole arvutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Savimäe Arendus OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Savimäe Arendus OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik aastaaruande koostamisel selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Savimäe Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	541 745	24 518	2
Nõuded ja ettemaksed	13 250		3
Kokku käibevara	554 995	24 518	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	28 131 343	30 222 667	5
Kokku põhivara	28 131 343	30 222 667	
Kokku varad	28 686 338	30 247 185	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 440 000		6
Võlad ja ettemaksed	156 179	53 991	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 596 179	53 991	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	240 000		6
Kokku pikaajalised kohustused	240 000		
Kokku kohustused	1 836 179	53 991	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	8
Ülekurss	30 000 000	30 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-206 806		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 343 035	-206 806	
Kokku omakapital	26 850 159	30 193 194	
Kokku kohustused ja omakapital	28 686 338	30 247 185	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	18.11.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Müügitulu	2 611 069		9
Mitmesugused tegevuskulud	-757 337	-29 472	10
Tööjõukulud	-176 784		11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 130 030	-177 333	5
Muud ärikulud	-2 901 200	-1	12
Ärikasum (-kahjum)	-3 354 282	-206 806	
Finantstulud ja -kulud	11 247		13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 343 035	-206 806	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 343 035	-206 806	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	18.11.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 354 282	-206 806	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 130 030	177 333	5
Muud korrigeerimised	2 880 000		
Kokku korrigeerimised	5 010 030	177 333	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 250		3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	102 188	53 991	7
Laekunud intressid	11 247		13
Kokku rahavood äritegevusest	1 755 933	24 518	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-38 706		5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 706		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 200 000		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 200 000		
Kokku rahavood	517 227	24 518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 518	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	517 227	24 518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	541 745	24 518	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
18.11.2008	400 000	30 000 000		30 400 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-206 806	-206 806
31.12.2008	400 000	30 000 000	-206 806	30 193 194
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 343 035	-3 343 035
31.12.2009	400 000	30 000 000	-3 549 841	26 850 159

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. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 vähendamisena.

Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansivälise 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

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 laenud, 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 äriolulistele otsustele, sealhulgas ema-, tütar-, sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid 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 õiglasel väärtusel, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod		24 518
Tähtajalised hoiused	541 745	
Kokku raha	541 745	24 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Muud nõuded	12 689
Muud viitlaekumised	561
Kokku Nõuded ja ettemaksed	13 250

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	30 878	20 394
Üksikisiku tulumaks	1 977	
Sotsiaalmaks	3 960	
Töötuskindlustusmaksed	504	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 319	20 394

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-177 333	-177 333
Lisandumised äriühenduste kaudu	30 400 000	30 400 000
31.12.2008		
Soetusmaksumus	30 400 000	30 400 000
Akumuleeritud kulum	-177 333	-177 333
Jääkmaksumus	30 222 667	30 222 667
Ostud ja parendused	38 706	38 706
Amortisatsioonikulu	-2 130 030	-2 130 030
31.12.2009		
Soetusmaksumus	30 438 706	30 438 706
Akumuleeritud kulum	-2 307 363	-2 307 363
Jääkmaksumus	28 131 343	28 131 343

	2009	18.11.2008 - 31.12.2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 611 069	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	622 304	29 472

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 680 000	1 440 000	240 000	
Lühiajalised laenud kokku	1 680 000	1 440 000	240 000	
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud				
Laenukohustused kokku	1 680 000	1 440 000	240 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	65 150	33 597	
Võlad töövõtjatele	9 691		
Maksuvõlad	37 319	20 394	4
Saadud ettemaksed	44 019		
Kokku võlad ja ettemaksed	156 179	53 991	

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
400000		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 611 069	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 611 069	
Kokku müügitulu	2 611 069	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	Lisa nr
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 611 069	5
Kokku müügitulu	2 611 069	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	18.11.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	8 553		
Riiklikud ja kohalikud maksud	690		
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	24 608		
Konsultatsiooniteenused	60 000		
Kindlustuskulud	15 230		
Ruumide ekspluatatsioon	622 304	29 472	5
Muud	25 952		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	757 337	29 472	

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	132 000
Sotsiaalmaksud	44 784
Kokku tööjõukulud	176 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	18.11.2008 - 31.12.2008
Muud	2 901 200	1
Kokku muud ärikulud	2 901 200	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressitulud	11 247
Kokku finantstulud ja -kulud	11 247

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Sildecar OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	12 689	1 680 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	561	9 691
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	
Arvestatud tasu	176 784	

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Savimäe Arendus (registrikood: 11540337) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LEPSOO	Juhatuse liige	30.06.2010
RAINIS POLL	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-206 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 343 035
Kokku	-3 549 841
Katmine	
Ülekursi vähendamine	3 549 841
Kokku	3 549 841

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-206 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 343 035
Kokku	-3 549 841
Katmine	
Ülekursi vähendamine	3 549 841
Kokku	3 549 841

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2611069	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ SILDECAR	10549862	Savimäe 13, Vahi küla, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

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