

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Salu Arendus OÜ

registrikood: 11707228

tänavanimi, maja number: Ülikooli 8

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

telefon: +372 510 8369, +372 5656 0812

e-posti aadress: urmas@barclay.ee, rainer@carneto.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Salu Arendus alustas oma tegevust 2009. aasta oktoobris kui omandas täitevmenetluse korras peetud oksjonil Salu tee 29/31 ja Salu tee 37/39 olevad pooleliolevad 2-korruselised mitmepereelamud. Peale oksjoni tulemuste kinnitamist alustati ehitustöödega. Salu tee 37/39 maja sai kasutusloa 2010. aastal. Samal aastal õnnestus ka sellest majas müüa 7 korterimandit 12-st. 2010.aasta alustati ka Salu tee 29/31 maja ehitust ja ehitus jätkus 2011.aastal. 2011.aastal õnnestus müüa 8 korterit. 2012.a. lõpu seisuga on üldehitustööd teostataud. Jäänud on veel müümata korterite viimistlustööd, mis teostatatakse vastavlt ostja soovile. Kokku õnnestus 2012.aastal müüa 6 korterit. Korterite müük või üürile andmine ja viimistlustööde tegemine jätkus ka 2013.aastal. 2013.aasta lõpu seisuga on OÜ Salu Arendusel veel 2 korterimandit. 2014.aastal on planeeritud need 2 korterimandit anda üürile või müüa. Kõikidel aastatel on OÜ Salu Arendus vahendanud ka kommunaalteenuseid ehitatud majades olevatele korterimanikele, tegelenud heakorrage ja teostanud garantiitöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 669	111 187	2
Nõuded ja ettemaksed	1 000 364	675 795	3,4
Varud	51 465	73 675	5
Kokku käibevara	1 067 498	860 657	
Kokku varad	1 067 498	860 657	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	627 573	490 573	6
Võlad ja ettemaksed	31 460	27 600	7,4
Kokku lühiajalised kohustused	659 033	518 173	
Kokku kohustused	659 033	518 173	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	339 673	251 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 981	88 382	
Kokku omakapital	408 465	342 484	
Kokku kohustused ja omakapital	1 067 498	860 657	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	65 507	244 490	10
Muud äritulud	4	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 166	-149 964	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 401	-1 401	
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 944	93 126	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	135 843	3 785	
Intressikulud	-104 806	-8 529	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 981	88 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 981	88 382	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 944	93 126	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	179 213	865	
Varude muutus	22 210	127 547	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-448	-1 969	
Laekunud intressid	132 061	2 137	
Makstud intressid	-100 498	0	
Kokku rahavood äritegevusest	267 482	221 706	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-800 000	-655 000	
Antud laenude tagasimaksed	300 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-500 000	-655 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	612 000	440 000	13
Saadud laenude tagasimaksed	-475 000	0	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	137 000	440 000	
Kokku rahavood	-95 518	6 706	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 187	104 481	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-95 518	6 706	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 669	111 187	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 555	0	251 547	254 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	88 382	88 382
Muutused reservides	0	256	-256	0
31.12.2012	2 555	256	339 673	342 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	65 981	65 981
31.12.2013	2 555	256	405 654	408 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Salu Arendus OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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 vähendamisenä.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	1 169	387
Tähtajalised hoiused	14 500	110 800
Kokku raha	15 669	111 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 447	1 447	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	480	480	0	0	4
Muud nõuded	998 437	998 437	0	0	
Laenunõuded	992 500	992 500	0	0	
Intressinõuded	5 937	5 937	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000 364	1 000 364	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 140	1 140	0	0	
Muud nõuded	674 655	674 655	0	0	
Laenunõuded	672 500	672 500	0	0	
Intressinõuded	2 155	2 155	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	675 795	675 795	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	480	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	480	13

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	51 465	73 675
Müümata korterid	51 465	73 675
Kokku varud	51 465	73 675

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	627 573	627 573			13
Lühiajalised laenud kokku	627 573	627 573			
Laenukohustused kokku	627 573	627 573	0	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juriidiline isik	490 573	490 573			13
Lühiajalised laenud kokku	490 573	490 573			
Laenukohustused kokku	490 573	490 573	0	0	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 230	8 230	0	0	
Muud võlad	23 095	23 095	0	0	
Intressivõlad	22 575	22 575	0	0	
Muud viitvõlad	520	520	0	0	
Saadud ettemaksed	135	135	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 460	31 460	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 801	8 801	0	0	
Maksuvõlad	13	13	0	0	4
Muud võlad	18 786	18 786	0	0	
Intressivõlad	18 266	18 266	0	0	
Muud viitvõlad	520	520	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 600	27 600	0	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	320 467	268 342
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	85 187	71 331
Kokku tingimuslikud kohustused	405 654	339 673

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2
1022 €, 1533 €		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 507	244 490
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 507	244 490
Kokku müügitulu	65 507	244 490
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	65 507	244 490
Kokku müügitulu	65 507	244 490

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	25 732	146 598
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 434	3 366
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 166	149 964

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul puuduvad töötajad.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 237	650 148	74 655	508 839

2013	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	30 000	612 000	475 000
2012	Antud laenud	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		55 000	440 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Salu Arendus OÜ (registrikood: 11707228) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS UUSTAL	Juhatuse liige	03.07.2014
RAINER MURAK	Juhatuse liige	03.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	339 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 981
Kokku	405 654

Aruandeaasta kasum lisada eelmiste aastate jaotamata kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	339 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 981
Kokku	405 654
Jaotamine	
Kokku	405 654

Aruandeaasta kasum lisada eelmise aasta jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	65507	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rainer Murak	37704112751	Aasavälja tee 12, Veibri küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	1022 EUR
Urmas Uustal	36005142732		1533 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56560812
Mobiiltelefon	+372 5108369
E-posti aadress	urmas@barclay.ee
E-posti aadress	rainer@carneto.ee