

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Savimäe Arendus

registrikood: 11540337

tänava nimi, maja ja korteri number: Savimäe 13

küla: Vahi küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60534

e-posti aadress: info@sildecar.ee, 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	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 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 juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei ole arvatatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 216	52 260	2
Nõuded ja ettemaksed	99 154	28 258	3
Kokku käibevara	150 370	80 518	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	15 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	810 000	1 409 078	5
Kokku põhivara	825 000	1 409 078	
Kokku varad	975 370	1 489 596	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 000	21 000	6
Võlad ja ettemaksed	20 547	15 488	7
Kokku lühiajalised kohustused	110 547	36 488	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	15 000	0	
Kokku kohustused	125 547	36 488	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	9
Ülekurss	1 566 721	1 566 721	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-744 256	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 793	-139 178	
Kokku omakapital	849 823	1 453 108	
Kokku kohustused ja omakapital	975 370	1 489 596	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	183 375	155 226	10
Muud äritulud	6 000	0	5;11
Mitmesugused tegevuskulud	-98 637	-72 738	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-137 717	5
Muud ärikulud	-89 000	-84 048	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 738	-139 277	
Muud finantstulud ja -kulud	55	99	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 793	-139 178	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 793	-139 178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 738	-139 277	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 000	137 717	5;11
Muud korrigeerimised	173 000	0	
Kokku korrigeerimised	167 000	137 717	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85 896	83 731	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 059	586	7
Laekunud intressid	55	99	15
Kokku rahavood äritegevusest	87 956	82 856	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-89 000	-84 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-89 000	-84 000	
Kokku rahavood	-1 044	-1 144	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 260	53 404	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 044	-1 144	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 216	52 260	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	25 565	1 566 721	-139 178	1 453 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 793	1 793
Muud muutused omakapitalis			-605 078	-605 078
31.12.2013	25 565	1 566 721	-742 463	849 823

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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses, varasematel aastatel kajastati soetusmaksumuse meetodil.

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 vähendamisenähtena. 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.

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.

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.

Seotud osapooled

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

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	51 216	52 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 930	7 930		
Ostjatelt laekumata arved	7 930	7 930		
Muud nõuded	105 811	90 811	15 000	4
Viitlaekumised	105 811	90 811	15 000	
Ettemaksed	413	413		
Tulevaste perioodide kulud	413	413		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 154	99 154	15 000	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	105 811	90 811	15 000	
Muud nõuded	811	811		
Tervendamiskava	105 000	90 000	15 000	
Kokku muud nõuded	105 811	90 811	15 000	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Ümberklassifitseerimised	-1 409 078	-1 409 078
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 000
Ümberklassifitseerimised	1 409 078
Muud muutused	-605 078
31.12.2013	810 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 375	155 226
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	98 637	71 277

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses, varasematel aastatel kajastati soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	90 000	90 000		
Lühiajalised laenud kokku	90 000	90 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	15 000		15 000	
Pikaajalised laenud kokku	15 000		15 000	
Laenukohustused kokku	105 000	90 000	15 000	

	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Muud varad	810 000	804 000
Kokku	810 000	804 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 633	7 633			
Maksuvõlad	1 579	1 579			8
Saadud ettemaksed	11 335	11 335			
Tulevaste perioodide tulud	11 335	11 335			
Kokku võlad ja ettemaksed	20 547	20 547			

	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			

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 579	1 194
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 579	1 194

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1
Osakapitali nimiväärtus on 25 565 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 375	155 226
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 375	155 226
Kokku müügitulu	183 375	155 226
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	183 375	155 226
Kokku müügitulu	183 375	155 226

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 000
Kokku muud äritulud	6 000

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kindlustuskulud		
Ruumide ekspluatatsioon	98 637	71 277
Muud	0	1 461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 637	72 738

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	48
Tervendamiskava	89 000	84 000
Kokku muud ärikulud	89 000	84 048

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	55	99
Kokku muud finantstulud ja -kulud	55	99

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	811	105 000	811	21 000

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 453
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 834

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2014

OÜ Savimäe Arendus (registrikood: 11540337) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINIS POLL	Juhatuse liige	03.06.2014
INDREK LEPSOO	Juhatuse liige	05.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-744 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 793
Kokku	-742 463

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-744 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 793
Kokku	-742 463

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183375	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