

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Sado Ehituse Osühing

registrikood: 10169183

tänavanimi, maja number: Tondi 51

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 6556172

faks: +372 6556171

e-posti aadress: kontek@kontek.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Tulumaks	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Aruandeaasta jooksul toimunud tähtsamad sündmused

Ettevõttele kuuluva kinnisvara üürileandmine.

Aruandeaastale järgneva aasta olulisemad tegevusplaanid

On plaan jätkata sama tegevusega.

Järgneval aastal eeldatavad kulud arengu- ning uurimisväljaminekute tarbeks

Aruandeaastale järgneval aastal ei ole ettevõttel plaanis teha kulutusi arengu- ning uurimistegevuseks.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasu

Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus. Ettevõtte juhatuse liikmed töö eest juhatuses tasu ei saa.

Ettevõttel puudub nõukogu.

Ettevõtte tegevjuhi tasu

Ettevõtte tegevjuhi ülesandeid täidab juhataja, kes ei saa selle eest tasu.

Töötajate tasu üldsumma ning keskmine töötajate arv aruandeaastal

Ettevõttel puudusid aruandeaastal töötajad.

Tiit Raukas
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	79 825	34 707	
Nõuded ja ettemaksed	17 227	16 603	2,10
Kokku käibevara	97 052	51 310	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	701 295	537 705	2,10
Kinnisvarainvesteeringud	2 302 913	2 554 465	4
Materiaalne põhivara	2 159	2 159	5
Kokku põhivara	3 006 367	3 094 329	
Kokku varad	3 103 419	3 145 639	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	67 793	68 270	6,10
Kokku lühiajalised kohustused	67 793	68 270	
Kokku kohustused	67 793	68 270	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 002 339	3 036 492	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 257	33 847	7
Kokku omakapital	3 035 626	3 077 369	
Kokku kohustused ja omakapital	3 103 419	3 145 639	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	139 921	131 462	
Muud äritulud	4 332	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 474	-23 861	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 178	-16 209	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-52 528	-52 528	4
Muud ärikulud	-2 615	-3 230	
Kokku ärikasum (-kahjum)	33 458	35 634	
Muud finantstulud ja -kulud	10 875	10 175	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 333	45 809	
Tulumaks	-18 076	-11 962	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 257	33 847	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	33 458	35 634	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52 528	52 528	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 332	612	4
Muud korrigeerimised	156	0	
Kokku korrigeerimised	48 352	53 140	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-624	278	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-476	484	
Laekunud intressid	31	39	
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 076	-11 962	9
Kokku rahavood äritegevusest	62 665	77 613	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	203 200	0	4
Antud laenud	-152 747	-32 700	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 453	-32 699	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-68 000	-45 000	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-68 000	-45 000	
Kokku rahavood	45 118	-86	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 707	34 793	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 118	-86	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 825	34 707	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 391	639	3 081 492	3 088 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	33 847	33 847
Makstud dividendid	0	0	-45 000	-45 000
31.12.2012	6 391	639	3 070 339	3 077 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	26 257	26 257
Makstud dividendid	0	0	-68 000	-68 000
31.12.2013	6 391	639	3 028 596	3 035 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sado Ehituse OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogiliselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatakse amortisatsioonimäärad:

- Hooned kuni 8% aastas

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised	5
Masinad, inventar	5

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse ostjale kättesaadavaks tegemise momendil.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Sado Ehitus eraisikust omanikud;
- eraisikust omanike lähedased pereliikmed;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 064	1 064	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 064	1 064	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 840	15 840	0	3
Muud nõuded	701 615	320	701 295	
Laenunõuded	671 010	320	670 690	
Intressinõuded	30 605	0	30 605	
Ettemaksed	3	3	0	
Muud makstud ettemaksed	3	3	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	718 522	17 227	701 295	

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	863	863	0	
Ostjatelt laekumata arved	863	863	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 416	15 416	0	3
Muud nõuded	538 025	320	537 705	
Laenunõuded	518 264	320	517 944	
Intressinõuded	19 761	0	19 761	
Ettemaksed	4	4	0	
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	554 308	16 603	537 705	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	68
Sotsiaalmaks	0	107	0	107
Maamaks	0	0	0	840
Ettemaksukonto jääk	15 840		15 416	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 840	175	15 416	1 015

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	985 341	1 919 608	2 904 949
Akumuleeritud kulum	0	-297 956	-297 956
Jääkmaksumus	985 341	1 621 652	2 606 993
Amortisatsioonikulu	0	-52 528	-52 528
31.12.2012			
Soetusmaksumus	985 341	1 919 608	2 904 949
Akumuleeritud kulum	0	-350 484	-350 484
Jääkmaksumus	985 341	1 569 124	2 554 465
Müügid	-199 024	0	-199 024
Amortisatsioonikulu	0	-52 528	-52 528
31.12.2013			
Soetusmaksumus	786 317	1 919 608	2 705 925
Akumuleeritud kulum	0	-403 012	-403 012
Jääkmaksumus	786 317	1 516 596	2 302 913

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 787	125 631
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 206	18 418
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	203 200	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2011				
Soetusmaksumus	2 771	15 696	15 696	18 467
Akumuleeritud kulum	0	-15 696	-15 696	-15 696
Jääkmaksumus	2 771	0	0	2 771
Müügid	-612	0	0	-612
31.12.2012				
Soetusmaksumus	2 159	15 696	15 696	17 855
Akumuleeritud kulum	0	-15 696	-15 696	-15 696
Jääkmaksumus	2 159	0	0	2 159
31.12.2013				
Soetusmaksumus	2 159	15 696	15 696	17 855
Akumuleeritud kulum	0	-15 696	-15 696	-15 696
Jääkmaksumus	2 159	0	0	2 159

Lisa 6 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	1 069	1 069			
Võlad töövõtjatele	477	477			
Maksuvõlad	175	175			3
Muud võlad	66 072	66 072			
Intressivõlad	66 072	66 072			
Kokku võlad ja ettemaksed	67 793	67 793			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 183	1 183			
Maksuvõlad	1 015	1 015			3
Muud võlad	66 072	66 072			
Intressivõlad	66 072	66 072			
Kokku võlad ja ettemaksed	68 270	68 270			

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 392 591	2 425 568
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	636 005	644 771
Kokku tingimuslikud kohustused	3 028 596	3 070 339

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Sado Ehituse OÜ-s ei olnud aruandeaastal ja ka eelmisel majandusaastal palgal ühtegi töötajat.

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	68 000	18 076	45 000	11 962
Eesti	68 000	18 076	45 000	11 962
Kokku	68 000	18 076	45 000	11 962

Lisa 10 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	701 616	66 072	538 025	66 072

2013	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	152 747
2012	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 700

2013.a. tehingud:

- 1) Antud laenu summas 15 2747 eurot;
- 2) Antud laenu arvestatud 2013.a. eest intresse summas 10 844 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2014

Sado Ehituse Osaühing (registrikood: 10169183) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAUKAS	Juhatuse liige	13.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sado Ehituse Osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Sado Ehituse Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Sado Ehituse Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

16.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Sado Ehituse Osaühing (registrikood: 10169183) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	16.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 002 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 257
Kokku	3 028 596
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 958 596
Kokku	3 028 596

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	139921	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Raukas	34907010232		6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6556172
Faks	+372 6556171
E-posti aadress	kontek@kontek.ee