

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ HEAMARK

registrikood: 11477745

tänavanimi, Teguri 47 B

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 7309830

faks: +372 7309831

e-posti aadress: mati@savekate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Heamark tegeleb kinnisvara arendusega Eesti Vabariigis.

2016. aasta esimesel poolel ettevõttel tegevus puudus. 2016. aasta augustis müüsid endised omanikud ettevõtte enamusosaluse Savekate Haldus OÜ-le. Samal perioodil omandas Heamark OÜ kinnisvaraarendusprojekti asukohaga Lai 39, Tartu. Kinnistule ehitatakse 4-korruseline 10-ne korteriga korterelamu, mille alumisel korrusel paiknevad ka 2 bürooruumi. Hoone ehitusega alustati septembris 2016.

2016.aastal ettevõttel müügitulu puudus.

2016.a. kahjumiks majandustegevusest kujunes 2872 eurot (2015.a. kasum oli 267 733 eurot).

Firma juhatuse on kolme liikmeline.

Juhatuse liikmetele 2016. aastal tasu ei makstud, samuti ei olnud ettevõttes töötajaid.

OÜ Heamark jätkab 2017 aastal Lai 39 arenduse ehitustegevust. Hoone valmib 2017 aasta suvel ja loodame kõik korterid ning bürood müüa 2017 aasta jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 862	833 151	
Nõuded ja ettemaksed	10 454	4 102	2
Varud	508 080	0	3
Kokku käibevarad	629 396	837 253	
Kokku varad	629 396	837 253	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	529 558	5
Võlad ja ettemaksed	96 188	51 615	6
Kokku lühiajalised kohustised	96 188	581 173	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	280 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	280 000	0	
Kokku kohustised	376 188	581 173	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	253 268	-14 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 872	267 733	
Kokku omakapital	253 208	256 080	
Kokku kohustised ja omakapital	629 396	837 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	111 295	7
Muud äritulud	0	234 886	
Mitmesugused tegevuskulud	-755	-31 736	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-13 800	
Muud ärikulud	-5	-670	
Ärikasum (kahjum)	-760	299 975	
Intressitulud	19	2	
Intressikulud	-2 131	-32 244	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 872	267 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 872	267 733	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Heamark OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamis-direktiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Heamark OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmishinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja kogustes. Tooraine võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsestest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandused.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

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

OÜ Heamark käsitleb seotud osapooltena:

- a) emaettevõtte
- b) kõrgem juhtkond ning nende lähedased sugulased
- c) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 188	1 188	
Ostjatelt laekumata arved	1 188	1 188	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 266	9 266	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 454	10 454	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 102	4 102	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 102	4 102	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	483 206	0
Lõpetamata ehitised	483 206	0
Ettemaksed varude eest	24 874	0
Kokku varud	508 080	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	9 265	4 102
Ettemaksukonto jääk	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 266	4 102

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Osanike poolt antud laenud	280 000	0	280 000		3,5%	EUR	30.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	280 000	0	280 000				
Laenukohustised kokku	280 000	0	280 000				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanike poolt antud laenud	529 558	529 558			5%	EUR	05.01.2016
Lühiajalised laenud kokku	529 558	529 558					
Laenukohustised kokku	529 558	529 558					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62 474	62 474
Muud võlad	2 131	2 131
Intressivõlad	2 131	2 131
Saadud ettemaksed	31 583	31 583
Kokku võlad ja ettemaksed	96 188	96 188
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 204	33 204
Muud võlad	18 411	18 411
Intressivõlad	18 411	18 411
Kokku võlad ja ettemaksed	51 615	51 615

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	111 295
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	111 295
Kokku müügitulu	0	111 295
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	0	111 295
Kokku müügitulu	0	111 295

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Savekate Haldus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	aktsiaselts EHITUSFIRMA RAND JA TUULBERG
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	100 097	0	410 977
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 062	61 824	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	136 992
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	182 034	0	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Savekate Haldus OÜ	100 000	0	3,5%	EUR	30.06.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
juhatuse liige	0	132 389	5%	EUR	05.01.2016
Dorpat Invest OÜ	0	397 169	5%	EUR	05.01.2016
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Meloni Majad OÜ	180 000	0	3,5%	EUR	30.06.2019

2015	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Dorpat Invest OÜ	23 500	5%	EUR	05.01.2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
juhatuse liige	7 500	5%	EUR	05.01.2016

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	223 543	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	0

Teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt on kulude katteks tagasimaksetena saadud summasi kokku 990 eurot ja makstud ettemakseid kokku summas 66 667 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2017

OÜ HEAMARK (registrikood: 11477745) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI LAURSON	Juhatuse liige	09.05.2017
JANEK MATIN	Juhatuse liige	12.05.2017
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	30.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	253 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 872
Kokku	250 396
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	250 396
Kokku	250 396

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	253 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 872
Kokku	250 396
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	250 396
Kokku	250 396

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Meloni Majad	11949279	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Savekate Haldus OÜ	12272198	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1917 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7309830
Faks	+372 7309831
E-posti aadress	mati@savekate.ee