

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing Saue Kodu

**registrikood:** 11125160

**tänava/talu nimi,** Veski põik 1-3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**vald:** Saaremaa vald

**maakond:** Saare maakond

**postisihthumber:** 93813

**telefon:** +372 5065647

**e-posti aadress:** morten@sauekodu.ee

**veebilehe aadress:** www.sauekodu.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 | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 8  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 8  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Saue Kodu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Majandusaastal tegeleti kinnistute ja korterimandite arenduse ning müümisega.

OÜ Saue Kodu juhatus on üheliikmeline ning suurem osa tööd, sealhulgas projekteerimine, ehitus, järelevalve ja muud tööd ostetakse teenusena teistelt ettevõtetelt.

Majandusaasta tulemusele avaldas olulist mõju kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                |                  |         |
| Käibevarad                                   |                |                  |         |
| Raha                                         | 328 799        | 203 806          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 118 714        | 53 280           | 2       |
| Varud                                        | 0              | 117 000          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>447 513</b> | <b>374 086</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 185 463          | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 480 872        | 729 708          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>480 872</b> | <b>915 171</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>928 385</b> | <b>1 289 257</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                  |         |
| Kohustised                                   |                |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 750          | 9 407            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 750</b>   | <b>9 407</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 75 000           |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>75 000</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 750</b>   | <b>84 407</b>    |         |
| Omakapital                                   |                |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 22 800         | 22 800           |         |
| Ülekurss                                     | 721 806        | 721 806          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 214          | 1 214            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 459 030        | 410 091          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -283 215       | 48 939           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>921 635</b> | <b>1 204 850</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>928 385</b> | <b>1 289 257</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019            | 2018          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 274 009         | 733 646       | 6       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -216 964        | -641 341      |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>57 045</b>   | <b>92 305</b> |         |
| Turustuskulud                               | -1 809          | -11 856       |         |
| Üldhalduskulud                              | -85 994         | -69 849       |         |
| Muud äritulud                               | 0               | 60 870        |         |
| Muud ärikulud                               | -251 035        | -2 142        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-281 793</b> | <b>69 328</b> |         |
| Intressitulud                               | 547             | 7             |         |
| Intressikulud                               | -1 969          | -18 925       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0               | -1 471        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-283 215</b> | <b>48 939</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-283 215</b> | <b>48 939</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Saue Kodu OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Saue Kodu OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse tekkepõhiseid nõudeid, mille laekumise tähtaeg on järgmisel aruandeperioodil. Kõik Nõuded ja ettemaksed, mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud, kajastatakse pikaajaliste nõuete all.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või juhatuse poolt määratud õiglasel turuväärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

### Finantskohustised

Kõiki finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 48 243         | 48 243                            | 0                   |
| Ostjatelt laekumata arved          | 48 243         | 48 243                            | 0                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 071          | 2 071                             | 0                   |
| Muud nõuded                        | 68 400         | 68 400                            | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>118 714</b> | <b>118 714</b>                    | <b>0</b>            |

  

|                                    | 31.12.2018     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 170 797        | 1 797                             | 169 000             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 170 797        | 1 797                             | 169 000             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 383          | 1 383                             | 0                   |
| Muud nõuded                        | 66 563         | 50 100                            | 16 463              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>238 743</b> | <b>53 280</b>                     | <b>185 463</b>      |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                    | 31.12.2019 | 31.12.2018     |
|--------------------|------------|----------------|
| Valmistoodang      | 0          | 117 000        |
| <b>Kokku varud</b> | <b>0</b>   | <b>117 000</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019   |              | 31.12.2018   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 0            | 1 519        | 0            | 34           |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 575          | 0            | 257          |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 0            | 0            | 80           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 1 303        | 0            | 880          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 56           | 0            | 25           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 28           | 0            | 25           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2 071        |              | 1 383        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 071</b> | <b>3 481</b> | <b>1 383</b> | <b>1 301</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 619        | 1 619          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 650        | 1 650          |
| Maksuvõlad                       | 3 481        | 3 481          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 750</b> | <b>6 750</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 081        | 7 081          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 025        | 1 025          |
| Maksuvõlad                       | 1 301        | 1 301          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 407</b> | <b>9 407</b>   |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 274 009        | 733 646        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>274 009</b> | <b>733 646</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>274 009</b> | <b>733 646</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara müük                             | 269 037        | 717 020        |
| Kinnisvara üürile andmine, haldusteenus     | 4 972          | 16 626         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>274 009</b> | <b>733 646</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 16 586        | 21 425        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 5 473         | 7 225         |
| Töötuskindlustus                               | 55            | 50            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>22 114</b> | <b>28 700</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |



## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 46 800     | 0          | 38 500     | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|                                                                               | 2019  | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 758 | 15 168 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

**Osaühing Saue Kodu (registrikood: 11125160) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MORTEN AAVIK       | Juhatuse liige     | 28.05.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 459 030        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -283 215       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>175 815</b> |
| Katmine                                      |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>175 815</b> |

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 459 030        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -283 215       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>175 815</b> |
| Katmine                                      |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>175 815</b> |

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 269037          | 98.19%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4972            | 1.81%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Olev Suuder    | 34910292715                         | Tartu linn, Tartu maakond, Eesti                  | 5700 EUR (Ühisomand)      |
| Olaf Suuder    | 37207052729                         | Saue linn, Saue vald, Harju maakond, Eesti        | 5700 EUR (Ühisomand)      |
| Kristin Kurs   | 47611182710                         | Tartu linn, Tartu maakond, Eesti                  | 5700 EUR (Ühisomand)      |
| Rein Aavik     | 33604280223                         | Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti    | 1140 EUR (Lihtomand)      |
| Morten Aavik   | 38405200297                         | Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 14058 EUR (Lihtomand)     |
| Marti Aavik    | 37210182714                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti                     | 1902 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Liik              | Sisu               |
| Mobiiltelefon     | +372 5065647       |
| E-posti aadress   | morten@sauekodu.ee |
| Veebilehe aadress | www.sauekodu.ee    |