

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Saue Kodu

registrikood: 11125160

küla: Tornimäe küla

vald: Põide vald

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 94501

telefon: +372 5065647

e-posti aadress: morten@sauekodu.ee

veebilehe aadress: www.sauekodu.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Saue Kodu põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

2010.a. tegeleti uute arenduste planeerimise, ehitustingimuste taotlemise, uute ehitusprojektide ettevalmistamise, taristu ehitamise ja muude ettevalmistavate töödega.

Müüdi kinnistud, millel planeeritud arendustegevus oli lõppenud.

Mai 2011.a. alustatakse uute ridamajade rajamisega.

OÜ Saue Kodu juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmele töötasu arvestatud ei ole.

Ettevõtte on tegutsev.

Peamised finantsnäitajad

Tähtsamad finantsnäitajad	2010	2009	2008	2007
Bilansi näitajad				
Varad aasta lõpus	13 798 251	15 088 103	14 776 371	14 400 869
Kohustused aasta lõpus	1 829 341	3 061 812	3 083 567	586 787
Netovara aasta lõpus	11 968 910	12 026 291	11 692 804	13 814 082
Tulemiaruvande näitajad				
Tegevustulud	952 185	328 878	1 072 697	1 737 423
Tegevuskulud	1 171 294	574 116	3 041 151	628 509
Tulem	-219 109	-245 238	-1 968 454	1 108 914
Muud näitajad				
Likviidsus (*)	0,2	0,3	15,0	1,5
Lühiajaline maksevõime (**)	0,2	0,3	17,7	1,8
Kohustuste osakaal varadest	15,3%	20,3%	20,9%	4,1%
Laenukohustuste osakaal varadest	14,5%	20,3%	20,3%	2,8%

(*) – likviidsus näitab vabade rahaliste vahendite suhet lühiajalistesse kohustustesse, s.t. kui kiiresti saab varad rahaks muuta, kui näitaja on suurem kui 0,9, siis loetakse heaks, 0,6-0,89 rahuldav, 0,3-0,59 mitte rahuldav ja alla 0,3 nõrk.

(**) – lühiajaline maksevõime näitab käibevara suhet lühiajalistesse kohustustesse, s.t. maksevõimet kohustuste tasumiseks, suhtarv 0,3 on piisav, 0,5 ja rohkem näitab ebaotstarbekat rahajuhtimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	414 235	904 669
Nõuded ja ettemaksed	41 267	114 354
Kokku käibevara	455 502	1 019 023
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	13 147 166	13 960 544
Materiaalne põhivara	195 583	108 476
Kokku põhivara	13 342 749	14 069 020
Kokku varad	13 798 251	15 088 043
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 735 000	3 000 000
Võlad ja ettemaksed	94 341	61 812
Kokku lühiajalised kohustused	1 829 341	3 061 812
Kokku kohustused	1 829 341	3 061 812
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	380 000	380 000
Ülekurss	11 293 804	11 293 804
Kohustuslik reservkapital	19 000	19 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 427	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 321	333 427
Kokku omakapital	11 968 910	12 026 231
Kokku kohustused ja omakapital	13 798 251	15 088 043

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	952 185	328 878
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-813 378	0
Brutokasum (-kahjum)	138 807	328 878
Üldhalduskulud	-357 916	-574 116
Ärikasum (-kahjum)	-219 109	-245 238
Finantstulud ja -kulud	161 834	579 299
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-57 275	334 061
Tulumaks	-46	-634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 321	333 427

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-219 109	-245 238
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	40 678	49 151
Muud korrigeerimised	0	-819 890
Kokku korrigeerimised	40 678	-770 739
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	73 087	113 087
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 529	-21 755
Makstud intressid	-211 254	-245 917
Makstud ettevõtte tulumaks	-46	-634
Muud rahavood äritegevusest	245 300	0
Kokku rahavood äritegevusest	-38 815	-1 171 196
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	819 890
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	813 378	0
Laekunud intressid	3	5 326
Kokku rahavood investeerimistegevusest	813 381	825 216
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 265 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 265 000	0
Kokku rahavood	-490 434	-345 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	904 669	1 250 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-490 434	-345 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	414 235	904 669

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	380 000	12 182 012	184 938	-1 054 146	11 692 804
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	333 427	333 427
Muutused reservides	0	-888 208	-165 938	1 054 146	0
31.12.2009	380 000	11 293 804	19 000	333 427	12 026 231
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-57 321	-57 321
31.12.2010	380 000	11 293 804	19 000	276 106	11 968 910

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue Kodu OÜ raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi seadustega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning Vabariigi Valitsuse määrused.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist ja arvandmed esitatud krooni täpsusega.

Raha

Bilansis kajastatakse rahaliste vahendite jääke pangakontodel ning deponeeritud vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse tekkepõhiseid nõudeid, mille laekumise tähtaeg järgmisel aruandeperioodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara, millele arendamise käigus antakse lisaväärtust ja muudetakse müügikõlblikeks objektidekst.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana arvel sõiduk. Arvelevõtmise alampiir 10 000 krooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	5

Finantskohustused

Lühiajaline laenukohustus. Tagasimakse järgmisel aruandeperioodil.

Maksustamine

Maksud kajastatakse tekkepõhiselt, erinevus maksude deklareerimise, maksmise ja tekkepõhises perioodis.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	141 500
Arvelduskontod	1 093	42 622
Muud	413 142	720 547
Kokku raha	414 235	904 669

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 424	76 176
Muud nõuded	24 843	38 178
Kokku Nõuded ja ettemaksed	41 267	114 354

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		6		
Käibemaks		72 574	13 470	0
Üksikisiku tulumaks		227	0	383
Sotsiaalmaks		375	0	619
Kohustuslik kogumispension		23	0	0
Töötuskindlustusmaksed		48	0	79
Ettemaksukonto jääk	16 424		62 706	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 424	73 253	76 176	1 081

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
01.01.2009		
Soetusmaksumus	13 140 654	13 140 654
Jääkmaksumus	13 140 654	13 140 654
Ostud ja parendused	819 890	819 890
31.12.2009		
Soetusmaksumus	13 960 544	13 960 544
Jääkmaksumus	13 960 544	13 960 544
Müügid	-813 378	-813 378
31.12.2010		
Jääkmaksumus	13 147 166	13 147 166

	2010	2009
--	------	------

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 333	11 968
--	--------	--------

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	203 390	50 838	254 228	254 228
Akumuleeritud kulum	-54 236	-42 365	-96 601	-96 601
Jääkmaksumus	149 154	8 473	157 627	157 627
Amortisatsioonikulu	-40 678	-8 473	-49 151	-49 151
31.12.2009				
Soetusmaksumus	203 390	50 838	254 228	254 228
Akumuleeritud kulum	-94 914	-50 838	-145 752	-145 752
Jääkmaksumus	108 476	0	108 476	108 476
Amortisatsioonikulu	-40 678		-40 678	-40 678
Muud muutused	127 785		127 785	127 785
31.12.2010				
Soetusmaksumus	331 175	50 838	382 013	382 013
Akumuleeritud kulum	-135 592	-50 838	-186 430	-186 430
Jääkmaksumus	195 583		195 583	195 583

Sõiduki ümberhindlus turuväärtusele.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Marfin pank	1 735 000	1 735 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 735 000	1 735 000		
Laenukohustused kokku	1 735 000	1 735 000		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Marfin Pank	3 000 000	3 000 000		
Lühiajalised laenud kokku	3 000 000	3 000 000		
Laenukohustused kokku	3 000 000	3 000 000		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Maa	Kokku
31.12.2010	6 712 601	6 712 601
31.12.2009	7 621 749	7 621 749

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	21 088	60 731
Maksuvõlad	73 253	1 081
Kokku võlad ja ettemaksed	94 341	61 812

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	952 185	328 878
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	952 185	328 878
Kokku müügitulu	952 185	328 878
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
kinnisvara ost ja müük	855 045	316 910
kinnisvara üürile andmine	23 333	11 968
Muud teenused	73 807	0
Kokku müügitulu	952 185	328 878

Lisa 10 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Transpordikulud	121 272	132 285
Mitmesugused bürookulud	38 612	40 856
Riiklikud ja kohalikud maksud	11 945	11 699
Tööjõukulud	7 076	119 581
Amortisatsioonikulu	40 678	49 151
Tellitud tööd ja teenused	138 333	220 544
Kokku üldhalduskulud	357 916	574 116

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Seetõttu konverteeris OÜ Saue Kodu sellest kuupäevast oma raamatupidamisearvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	5 265	85 343
Sotsiaalmaksud	1 738	33 859
töötuskindlustus	73	379
Kokku tööjõukulud	7 076	119 581

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3	5 326
Intressikulud	-210 995	-244 172
Intressikulu laenudelt	-210 087	-242 011
Muud intressikulud	-908	-2 161
Muud finantstulud ja -kulud	245 043	-1 745
kasum kinnisvara ümberhindlusest	0	819 890
kasum põhivara ümberhindlusest	127 785	0
Kokku finantstulud ja -kulud	161 836	579 299

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	0	63 138

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Saue Kodu (registrikood: 11125160) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MORTEN AAVIK	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 321
Kokku	276 106

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-57 321
Kokku	276 106

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	855045	89.80%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	73807	7.75%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23333	2.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marti Aavik	37210182714	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1902 EUR
Rein Aavik	33604280223	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1902 EUR
Morten Aavik	38405200297	Eesti	10896 EUR
Jätkusuutliku Arengu Instituut OÜ	11062435	Tornimäe küla, Põide vald, Saare maakond, Eesti	2400 EUR
Olev Suuder	34910292715	Hiie 9, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	5700 EUR

Sidevahendid

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