

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Sado Ehituse Osühing

registrikood: 10169183

tänava/talu nimi, Tondi 51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 6556172

faks: +372 6556171

e-posti aadress: kontek@kontek.ee

veebilehe aadress: www.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	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12

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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 793	87 010	
Nõuded ja ettemaksed	26 505	19 208	2,3
Kokku käibevara	61 298	106 218	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	485 243	428 806	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 606 993	2 659 521	5
Materiaalne põhivara	2 771	3 898	6
Kokku põhivara	3 095 007	3 092 225	
Kokku varad	3 156 305	3 198 443	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	67 783	69 138	3,7
Kokku lühiajalised kohustused	67 783	69 138	
Kokku kohustused	67 783	69 138	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 060 775	2 478 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 717	644 057	
Kokku omakapital	3 088 522	3 129 305	
Kokku kohustused ja omakapital	3 156 305	3 198 443	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	124 312	209 312	
Muud äritulud	0	621 494	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 858	-75 088	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 757	-15 474	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-53 657	-69 135	5,6
Muud ärikulud	-3 004	-2 684	
Ärikasum (kahjum)	28 036	668 425	
Finantstulud ja -kulud	9 029	-14 513	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 065	653 912	
Tulumaks	-16 348	-9 854	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 717	644 058	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	28 036	668 425
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	53 657	69 135
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-621 494
Kokku korrigeerimised	53 657	-552 359
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 613	-2 863
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 353	-633
Laekunud intressid	118	0
Makstud intressid	0	-1 867
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 348	-9 854
Kokku rahavood äritegevusest	65 723	100 849
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 876
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	742 612
Antud laenud	-56 440	-428 804
Laekunud intressid	0	756
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-56 440	311 688
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-612 354
Makstud dividendid	-61 500	-37 069
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 500	-649 423
Kokku rahavood	-52 217	-236 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 010	323 896
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-52 217	-236 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 793	87 010

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391	639	2 515 287	2 522 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)			644 057	644 057
Makstud dividendid			-37 069	-37 069
31.12.2010	6 391	639	3 122 275	3 129 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 717	20 717
Makstud dividendid			-61 500	-61 500
31.12.2011	6 391	639	3 081 492	3 088 522

Osakapital on ümberregistreerimisel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sado Ehituse OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 0 - 8% aastas

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1278 eur. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidele 2011 aastal järgmised

- Hooned 0 - 8% aastas
- Rajatised 20% aastas
- Masinad ja seadmed 20% aastas
- Muu inventar 20% aastas

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.

Alates 01.01.2011 ühines Eesti euroalaga ning seetõttu muutus Eesti ettevõtete arvestus- ja esitusvaluuta Eesti kroonidest eurodeks. Muutusi arvestusvaluutas kajastatakse edasiulatuvalt. Eesti kroonides kajastatud saldod arvestati ümber eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakursist 1 euro = 15,6466 Eesti krooni, mis ühtlasi oli kuni eurole üleminekuni kehtinud Eesti Panga ametlik valuutakurs. Saldode ümardamisel tekkinud vahed kajastati üleminekuaasta aruandeperioodi kasumi või kahjumina. Osakapitali ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse võib osutada vajalikuks osakapitali suurendamine või vähendamine, et saavutada äriseadustikus kehtestatud osa täiskordsuse nõue. Osakapitali suurendamise või vähendamise korral kajastatakse tekkinud vahet kirjel Eelmiste perioodide jaotamata kasum.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	863	2 142
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 697	16 032
Muud nõuded	9 945	1 034
Laenunõuded	320	320
Intressinõuded	9 625	714
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 505	19 208

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks		68		1 767
Sotsiaalmaks		107		107
Ettemaksukonto jääk	15 697		16 032	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 697	175	16 032	1 874

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Laenunõue (intressimäär 2%, maksetähtaeg 2017.a.)	485 243	428 806
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	485 243	428 806

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	994 598	2 132 652	3 127 250
Akumuleeritud kulum		-313 624	-313 624
Jääkmaksumus	994 598	1 819 028	2 813 626
Ostud ja parendused	2 876		2 876
Müügid	-12 133	-78 117	-90 250
Amortisatsioonikulu		-66 731	-66 731
31.12.2010			
Soetusmaksumus	985 341	1 919 608	2 904 949
Akumuleeritud kulum	0	-245 428	-245 428
Jääkmaksumus	985 341	1 674 180	2 659 521
Amortisatsioonikulu	0	-52 528	-52 528
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

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	121 907	124 259
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 354	109 008
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	742 612

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009					
Soetusmaksumus	33 640	89 213	15 696	15 696	138 549
Akumuleeritud kulum		-89 213	-12 165	-12 165	-101 378
Jääkmaksumus	33 640	0	3 531	3 531	37 171
Amortisatsioonikulu		0	-2 404	-2 404	-2 404
Müügid	-30 869	0			-30 869
31.12.2010					
Soetusmaksumus	2 771	0	15 696	15 696	18 467
Akumuleeritud kulum		0	-14 569	-14 569	-14 569
Jääkmaksumus	2 771	0	1 127	1 127	3 898
Amortisatsioonikulu			-1 127	-1 127	-1 127
31.12.2011					
Soetusmaksumus	2 771				2 771
Jääkmaksumus	2 771		0	0	2 771

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 310	907
Maksuvõlad	175	1 874
Muud võlad	66 298	66 357
Intressivõlad	66 072	66 072
Muud viitvõlad	226	285
Kokku võlad ja ettemaksed	67 783	69 138

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Sado Ehituse OÜ-l töötajad puuduvad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	320		320	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	494 868	66 072	429 518	66 072

2011.a. tehingud:

1) Antud laenu summas 56440 eur

2) Antud laenu arvestatud 2011.a. eest intresse summas 8910 eur

Aruande digitaalallkirjad

Sado Ehituse Osühing (registrikood: 10169183) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAUKAS	Juhatuse liige	08.05.2012
AARE NEUDORF	Juhatuse liige	08.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sado Ehituse Osaühing osanikele

Oleme auditeerinud Sado Ehituse Osaühing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 12, 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 omandamaks 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.

Märkusega arvamuse alus

Meie hinnangul on käesoleval ajal tegemist olukorraga, kus üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon on halvenenud, mistõttu on tõenäoline, et kinnisvarast genereeritav tulu väheneb ja nende varade turuväärtus on langenud. Sellisel juhul tuleb vastavalt RTJ 5 §-le 61 läbi viia vara väärtuse test, mille tulemusel selgitatakse välja vajadus varade allahindluseks. Sado Ehituse OÜ bilansis seisuga 31.12.2011 kajastatud kinnisvarainvesteeringute (summas 2 606 993 eurot) osas vara väärtuse testi läbi viidud ei ole. Seetõttu ei saa me avaldada arvamust nimetatud varade väärtuse õigsuse kohta raamatupidamise aastaaruandes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Sado Ehituse Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2011 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

08.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Sado Ehituse Osaühing (registrikood: 10169183) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPIIK	Vandeaudiitor	08.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 060 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 717
Kokku	3 081 492
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 081 492
Kokku	3 081 492

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	124312	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
Veebilehe aadress	www.kontek.ee