

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sapere Aude OÜ

registrikood: 11396248

tänavatalu nimi, Klooga mnt 10b-pk 6
maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76901

e-posti aadress: peeter.kamberg@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusala on erinevad tegevused olemasolevate investeeringute väärtuse tõstmiseks ning uute arendus- ning investeerimisprojektide kaardistamisele ning analüüs eesmärgiga leida uusi ettevõtte profiilile sobivaid investeeringuid.

Pikalt kestnud õiguslike vaidluste/konsultatsioonide (mh.kohtumenetlus) tulemusena on lõpetatud varasemalt (09-12-2011) sõlmitud hoonestusõigusleping ning 04-06-2020 on sõlmitud uus hoonestusõigusleping. Eelnevast tingituna oli ettevõtte sunnitud taganema 15-08-2018 sõlmitud täiendava finantseerimise kokkulepetest, millest tulenevate leppetrahvide/kahjude hüvitamise ulatuse/määra osas pole õnnestunud veel kõiki lõplikke kokkuleppeid saavutada, mistõttu: a) on keeruline hinnata võimalike kahjude ulatust; b) ettevõttele kuuluv kinnisvara on ümber hinnatud võimalikke riske arvesse võtvalt.

Aruandeaastal osaühingus töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmete tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasude maksmist või muude soodustuste rakendamist ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 074	3 738	
Finantsinvesteeringud	48 245	48 245	
Nõuded ja ettemaksed	207	549	2
Kokku käibevarad	67 526	52 532	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 091 211	4 091 211	4
Materiaalsed põhivarad	37 332	0	5
Kokku põhivarad	2 128 543	4 091 211	
Kokku varad	2 196 069	4 143 743	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 646	4 238	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 646	4 238	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	456 866	481 866	6;14
Võlad ja ettemaksed	1 260 003	13 127	7;14
Kokku pikaajalised kohustised	1 716 869	494 993	
Kokku kohustised	1 727 515	499 231	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 641 699	3 591 730	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 175 958	49 969	
Kokku omakapital	468 554	3 644 512	
Kokku kohustised ja omakapital	2 196 069	4 143 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	152 591	118 882	10
Muud äritulud	4 167	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 885	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 169	-22 033	11
Tööjõukulud	-17 237	-15 960	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 668	-2 565	5
Muud ärikulud	-2 000 033	-141	
Ärikasum (kahjum)	-1 890 234	78 183	
Intressikulud	-64 890	-28 214	13
Muud finantstulud ja -kulud	-1 220 834	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 175 958	49 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 175 958	49 969	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Sapere Aude OÜ on raamatupidamise seaduse kohaselt väikeettevõtja ning seega koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja neid selgitavatest lisadest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real „muud äritulud“/„muud ärikulud“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Sapere Aude OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- emaettevõtjaid;

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	207	207	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	207	207	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	549	549	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	549	549	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	227	0
Üksikisiku tulumaks	0	212	0	196
Erisoodustuse tulumaks	0	98	0	65
Sotsiaalmaks	0	518	0	436
Kohustuslik kogumispension	0	22	0	20
Ettemaksukonto jääk	207		322	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	850	549	717

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	4 091 211
31.12.2019	4 091 211
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 000 000
31.12.2020	2 091 211

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	152 591	118 882

Kinnisvarainvesteering on hinnatud ümber õiglasele väärtusele.

Hüpoteegiga koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus on seisuga 31.12.2021 2091211.- eur

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	31 000	31 000
Akumuleeritud kulum	-28 435	-28 435
Jääkmaksumus	2 565	2 565
Amortisatsioonikulu	-2 565	-2 565
31.12.2019		
Soetusmaksumus	31 000	31 000
Akumuleeritud kulum	-31 000	-31 000
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	40 000	40 000
Amortisatsioonikulu	-2 668	-2 668
31.12.2020		
Soetusmaksumus	40 000	40 000
Akumuleeritud kulum	-2 668	-2 668
Jääkmaksumus	37 332	37 332

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud emaettevõtjalt	456 866		456 866		5,5%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	456 866		456 866				
Laenukohustised kokku	456 866		456 866				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud emaettevõtjalt	481 866		481 866		5,5%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	481 866		481 866				
Laenukohustised kokku	481 866		481 866				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad töövõtjatele	847	847	0	
Maksuvõlad	850	850	0	3
Muud võlad	1 268 952	8 949	1 260 003	
Intressivõlad	48 117	8 949	39 168	
Muud viitvõlad	1 220 835	0	1 220 835	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 270 649	10 646	1 260 003	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	717	717	0	3
Muud võlad	16 648	3 521	13 127	
Intressivõlad	13 127	0	13 127	
Muud viitvõlad	3 521	3 521	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 365	4 238	13 127	

Seisuga 31.12.2020 sisaldub muude viitvõlgade all täiendavast finantseerimiskokkuleppest 04.06.2020 toimunud taganemisega tekkinud leppetrahvi kohustus summas 1 220 834,59 eur.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 980 407	2 913 359
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	495 102	728 340
Kokku tingimuslikud kohustised	2 475 509	3 641 699

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	3	3
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020.a. moodustab 465 741 (2019.a. 3 641 699 eurot) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 93 148 (2019.a. 728 340 eurot) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 372 593 (2019.a. 2 913 359 eurot) eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	152 591	118 882
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	152 591	118 882
Kokku müügitulu	152 591	118 882
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvaraprojektide (hoonestusprojektide) arendus ning kinnisvara üürileandmine või käitus	152 591	118 882
Kokku müügitulu	152 591	118 882

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	3 715	3 990
Kütus	3 715	3 990
Lähetuskulud	1 737	3 132
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 498	2 087
Autokulud	9 403	4 020
Muud	4 816	8 804
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 169	22 033

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 960	12 000
Sotsiaalmaksud	4 277	3 960
Kokku tööjõukulud	17 237	15 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	64 890	28 214
Kokku intressikulud	64 890	28 214

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Festina Artis OÜ
---	------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 725 818	481 866
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	847	3 521

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja		
Festina Artis OÜ	49 000	24 000

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Festina Artis OÜ	35 232

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	12 960	12 000

Seisuga 31.12.2020 sisaldub emaettevõtjale Festina Artis OÜ kohustuse saldod (vastavalt 04.06.2020 toimunud taganemisega täiendavast finantseerimise kokkuleppesest) leppetrahvi tasumise kohustus summas 1.220.834,59 eurot.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

• Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmasel teatel uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. aasta detsembris. 2020. aasta esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangut pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Ettevõtte Sapere Aude OÜ käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Ettevõtte jälgib olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile/arusaamisele tuginedes ei avalda see negatiivset mõju ettevõtte tegevusele. Kuigi olukord on mitmetes turusegmentides endiselt ebakindel ei ole ettevõtte juhtkonna hinnangul näha pandeemiast tingitud mõjutusi ettevõttele ega selle finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Sapere Aude OÜ (registrikood: 11396248) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KAMBERG	Juhatuse liige	01.02.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 641 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 175 958
Kokku	465 741

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	152591	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peeter.kamberg@gmail.com