

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Saku Arendus

registrikood: 16144801

tänavanimi,

maja number: Asula tn 14

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75501

e-posti aadress: liivar.laos@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Saku Arendus esmakanne äriregistris oli 21.01.2021.

Tegevusalaks on kinnisvara ost, selle arendus ning elamute ja mitteeluhoonete ehitus ja müük.

2021.aastal sõlmiti võlaõiguslik müügileping kinnistu ostmiseks Saku Vallas suurusega ca 20 ha.

Lepiti kokku, et detailplaneeringu menetluse ja kulude kohustus jääb müüja kanda.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tariku ja Tarikupõllu maaüksuste kruntideks jagamine, neile hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine üksik-, kaksik- ja ridaelamute ehitamiseks ning tehnovõrkude ja -rajatiste ning liikluskorralduse põhimõtete määramine.

2022.aastal kehtestati detailplaneering ning telliti eriosade projektid. See on eelduseks infrastruktuuri välja ehitamiseks ja kogu arenduse hinna kujundamiseks.

OÜ Saku Arendus netovara ei vasta seaduses toodud nõudele.

See probleem lahendub siis kui kasum saadakse arendatud kinnisvaraobjektide müügist.

2022.aastal töötajaid ei olnud.

Juhatuse liige tasu ega soodustusi ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 350	6 093	
Nõuded ja ettemaksed	20 488	2 284	
Varud	1 300 135	623 893	2
Kokku käibevarad	1 331 973	632 270	
Kokku varad	1 331 973	632 270	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 330 000	630 000	3;4
Võlad ja ettemaksed	64 309	19 452	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 394 309	649 452	
Kokku kohustised	1 394 309	649 452	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 682	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 154	-19 682	
Kokku omakapital	-62 336	-17 182	
Kokku kohustised ja omakapital	1 331 973	632 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	21.01.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-300	-230	
Ärikasum (kahjum)	-300	-230	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-44 857	-19 452	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 154	-19 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 154	-19 682	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Saku Arendus 2022 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning lähtutud on väikeettevõtja aruandele esitatud nõuetest.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2022 ja lõppes 31. detsember 2022.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varudes kajastatakse müügiks ehitatavaid ja müügiotel olevaid kinnistuid koos pooleliolevate ehitistega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. osanikke
- b. tegevjuhtkonda
- d. punktides a. ja b. loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

Varudes kajastatakse 2021 ja 2022 aastal tehtud tulevikus tekkivate kinnistute võlaõigusliku müügilepingu alusel maksed Harju maakonnas asuva kinnistu eest summas 1 225 000 eurot. Lisaks on muud seotud kulud.

Kinnistule on seatud Saku Arendus OÜ kasuks hüpoteek.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	1 330 000		1 330 000		3,5%-5,5%	euro	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 330 000		1 330 000				
Laenukohustised kokku	1 330 000		1 330 000				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	630 000		630 000		3,5%	euro	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	630 000		630 000				
Laenukohustised kokku	630 000		630 000				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 330 000	630 000
Kokku laenukohustised	1 330 000	630 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 309	19 452
Kokku võlad ja ettemaksed	64 309	19 452

LAENUKOHUSTISED	21.01.2021	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	630 000	630 000	19 452
Kokku laenukohustised	0	630 000	630 000	19 452

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630 000	700 000	1 330 000	44 857
Kokku laenukohustised	630 000	700 000	1 330 000	44 857

Nõuetele ei ole rakendatud allahindlusi.

Aruandeaastal ei ole tegevjuhile arvestatud tasu ega soodustusi.

Temale ei ole ettenähtud ka soodustusi ega väljamakseid ametist lahkumisel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2023

OÜ Saku Arendus (registrikood: 16144801) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVAR LAOS	Juhatuse liige	24.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 154
Kokku	-64 836
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-64 836
Kokku	-64 836

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lionest Invest OÜ	16139941	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Osaühing SILLEVER	10902442	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	1125 EUR (Lihtomand)
Osaühing HANSA GRUPP	10923131	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liivar.laos@gmail.com