

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sära tee 8 OÜ

registrikood: 16218787

tänava/talu nimi, Sära tee 8
maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75312

telefon: +372 5079608

e-posti aadress: veljo@radius.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sära tee 8 OÜ (edaspidi nimetatud ka Ettevõtte) asutati 29. aprillil 2021. aastal. Ettevõtte osakapital on 2500 eurot ja koosneb kahest osast. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara rent ja arendus. Ettevõtte omab hoonet ja kinnistut Rae vallas, Peetri alevikus aadressil Sära tee 8. Ettevõtte juhatuse liikmetele 2021.a tasusid ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole ning kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 003	52 322	
Nõuded ja ettemaksed	12 374	5 318	2
Kokku käibevarad	92 377	57 640	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	10 143	0	
Kinnisvarainvesteeringud	1 580 337	1 634 932	4
Materiaalsed põhivarad	59 537	66 214	5
Kokku põhivarad	1 650 017	1 701 146	
Kokku varad	1 742 394	1 758 786	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	74 957	80 676	6
Võlad ja ettemaksed	31 783	26 682	7
Kokku lühiajalised kohustised	106 740	107 358	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	723 195	831 869	6
Kokku pikaajalised kohustised	723 195	831 869	
Kokku kohustised	829 935	939 227	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 059	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 900	817 059	
Kokku omakapital	912 459	819 559	
Kokku kohustised ja omakapital	1 742 394	1 758 786	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	29.04.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	293 221	16 764
Muud äritulud	0	809 481
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 895	-3 139
Mitmesugused tegevuskulud	-3 100	-744
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 272	-5 106
Muud ärikulud	-5	0
Ärikasum (kahjum)	100 949	817 256
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 864	0
Intressikulud	-18 802	-197
Muud finantstulud ja -kulud	1 889	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 900	817 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 900	817 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sära tee 8 OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Sära tee 8 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

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

Ettevõtte võtab finantsvara või -kohustise arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, paigutusi rahaturufondidesse ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel ja halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. See tähendab, et kulud kajastatakse samas perioodis kui saadakse teenuse osutamise tulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- Eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 374	12 374		
Ostjatelt laekumata arved	12 374	12 374		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 374	12 374		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 603	4 603	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 603	4 603	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	715	715	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 318	5 318	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 891		5 849
Ettemaksukonto jääk	0		715	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 891	715	5 849

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	1 639 481	1 639 481
Amortisatsioonikulu	-4 549	-4 549
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 639 481	1 639 481
Akumuleeritud kulum	-4 549	-4 549
Jääkmaksumus	1 634 932	1 634 932
Amortisatsioonikulu	-54 595	-54 595
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 639 481	1 639 481
Akumuleeritud kulum	-59 144	-59 144
Jääkmaksumus	1 580 337	1 580 337

	2022	29.04.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	293 221	11 830
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	128 147	3 139

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	66 770	66 770
Amortisatsioonikulu	-556	-556
31.12.2021		
Soetusmaksumus	66 770	66 770
Akumuleeritud kulum	-556	-556
Jääkmaksumus	66 214	66 214
Amortisatsioonikulu	-6 677	-6 677
31.12.2022		
Soetusmaksumus	66 770	66 770
Akumuleeritud kulum	-7 233	-7 233
Jääkmaksumus	59 537	59 537

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	798 152	74 957	723 195		6 k euribor + 2%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	798 152	74 957	723 195				
Laenukohustised kokku	798 152	74 957	723 195				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	878 045	80 676	797 369	0	6 k euribor + 2%	EUR	2026
Laen osanikult	34 500	0	34 500	0	0%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	912 545	80 676	831 869	0			
Laenukohustised kokku	912 545	80 676	831 869	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 892	12 892		
Maksuvõlad	1 891	1 891		
Tagatisraha	17 000	17 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	31 783	31 783		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 833	3 833	0	0
Maksuvõlad	5 849	5 849	0	0
Tagatisraha	17 000	17 000	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	26 682	26 682	0	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	A.Reinwald OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	34 500
Kokku laenukohustised	0	34 500

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 500	33 000	34 500	0
Kokku laenukohustised	67 500	33 000	34 500	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 500	34 500	0
Kokku laenukohustised	34 500	34 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Sära tee 8 OÜ (registrikood: 16218787) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KONNIMOIS	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 900
Kokku	909 959
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	909 959
Kokku	909 959

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	817 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 900
Kokku	909 959

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	293221	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dinasia OÜ	12607991	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
A.Reinwald OÜ	10940106	Eesti	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5079608
E-posti aadress	veljo@radius.ee