

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Saue Ärimaja OÜ

**registrikood:** 16322361

**tänavatalu nimi,** Rävala pst 3  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10143

**e-posti aadress:** erkki.aaremaa@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Saue Ärimaja OÜ on asutatud 22. septembril 2021. aastal jagunemise teel. Saue Ärimaja OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara rentimine.

### Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal oli Saue Ärimaja OÜ müügitulu 178 tuhat eurot. 2023. aasta lõppes ettevõtte jaoks 27 eurose kasumiga.

### Investeeringud

2023. aastal Saue Ärimaja OÜ investeeris kinnisvara parendamisesse 24 tuhat eurot.

### Personal

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

### Eesmärgid järgnevas majandusaastaks

2024. aastal loodab ettevõtte rentida olemasolevat kinnisvara. Ettevõttel on selged tegevussuunad ja arengueesmärgid, mille nimel tööd jätkatakse aastal 2024.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 33 845           | 16 548           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 215           | 31 226           |
| Varud                                        | 24 460           | 0                |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>79 520</b>    | <b>47 774</b>    |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 100 000        | 1 100 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 100 000</b> | <b>1 100 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 179 520</b> | <b>1 147 774</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 54 390           | 22 209           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>54 390</b>    | <b>22 209</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 1 054 043        | 1 081 976        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 054 043</b> | <b>1 081 976</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 108 433</b> | <b>1 104 185</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500           | -2 500           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 43 589           | 1 227            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 27 498           | 42 362           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>71 087</b>    | <b>43 589</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 179 520</b> | <b>1 147 774</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 177 902       | 166 017       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -83 080       | -77 615       |         |
| Muud ärikulud                               | -6 744        | -638          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>88 078</b> | <b>87 764</b> |         |
| Intressitulud                               | 50            | 0             |         |
| Intressikulud                               | -60 630       | -45 406       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0             | 4             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>27 498</b> | <b>42 362</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>27 498</b> | <b>42 362</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Saue Ärimaja OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Saue Ärimaja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, millele ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [Kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"] Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel teiseks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

### Seotud osapooled

Saue Ärimaja OÜ loeb seotud osapoolteks:

- \* omanikke (s.h emaettevõtte omanikud);
- \* tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- \* eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 470 000        | 470 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>470 000</b> | <b>470 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2021     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 470 000        | 0             | 0                           | 470 000        | 24 215                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>470 000</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>470 000</b> | <b>24 215</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2022     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 470 000        | 0             | 0                           | 470 000        | 23 500                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>470 000</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>                    | <b>470 000</b> | <b>23 500</b>               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Saue Ärimaja OÜ (registrikood: 16322361) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ERKKI ÄÄREMAA      | Juhatuse liige     | 08.07.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 43 589        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 27 498        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>71 087</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 43 589        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 27 498        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>71 087</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 177901          | 100.00%     | Jah            |