

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Sääse Korterid OÜ

registrikood: 12849249

tänavanimi, maja number: Viru väljak 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 5245026

e-posti aadress: legal@trigoncapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sääse Korterid OÜ loodi 12. mail 2015. aastal. Ettevõtte omab kinnistut asukohaga Sääse 14 Tallinn. Kinnistule kavandatakse ehitada kaks eraldiseisvat kuni kümnekorruselist korterelamut ühise parkimiskorrusega. Ehitusega plaanitakse alustada 2017. aastal. Aruandeaasta puhaskahjum oli 4 023 eurot. Ettevõttes ei ole ühtegi töötajat, mistõttu ei ole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 297	75 090	
Nõuded ja ettemaksed	8 666	2 046	3
Varud	936 746	893 873	2
Kokku käibevarad	986 709	971 009	
Kokku varad	986 709	971 009	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 307	1 584	4
Kokku lühiajalised kohustised	21 307	1 584	
Kokku kohustised	21 307	1 584	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 500	12 500	6
Ülekurss	957 000	957 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-75	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 023	-75	
Kokku omakapital	965 402	969 425	
Kokku kohustised ja omakapital	986 709	971 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	12.05.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 030	-80	7
Ärikasum (kahjum)	-4 030	-80	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 023	-75	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 023	-75	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sääse Korterid OÜ (edaspidi: Ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt RTJ 15 §62a nõuetele väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Kinnisvarainvesteeringud, mida arendatakse tulevikus müümiseks, klassifitseeritakse varudeks ja nende soetusväärtuseks loetakse bilansiile jääkmaksumus ümberklassifitseerimise hetkel. Järgnevalt kajastatakse neid kas soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on tavapärase äritegevuses kasutatav hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud arenduse lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalikud kulutused.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitte-realiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike

kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaksuvabad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja –tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata ehitus	936 746	893 873
Kokku varud	936 746	893 873

Varudena on kajastatud lõpetamata ehitus asukohaga Sääse 14 Tallinn, kuhu planeeritakse ehitada kaks eraldiseisvat kuni kümnekorruselist korterelamut ühise parkimiskorrusega. Ehitusega plaanitakse alustada 2017. aastal.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4 049	1 334
Ettemaksukonto jääk	4 617	712
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 666	2 046

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 307	21 307	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	21 307	21 307	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 584	1 584	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 584	1 584	0	0

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2015. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli.

Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	12 500	12 500
Osade arv (tk)	9	9
Osakapital koosneb üheksast osast: üks osa väärtusega 125 eurot, kolm osa väärtusega 334 eurot, kaks osa väärtusega 1 045 eurot, üks osa väärtusega 1 046 eurot, üks osa väärtusega 2 000 eurot ja üks osa väärtusega 6 237 eurot. Osakapital maksti sisse ülekursiga 957 000 eurot.		

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	12.05.2015 - 31.12.2015
Maamaks	2 297	0
Raamatupidamisteenus	1 320	0
Kinnistukulud	317	0
EVK tasud	48	58
Notaritasud	0	18
Pangateenused	3	4
Muud	45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 030	80

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoolteks on:

- Ettevõtte juhatuse liige ja tema lähikondlased;
- Ettevõtted, mida kontrollib juhatuse liige;
- Olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale.

Ettevõtte omanikeks on juriidilised ja füüsilised isikud ning ühelgi osanikul eraldi ei ole kontrolli Ettevõtte äritegevuse üle. Ühel osanikul on oluline mõju Ettevõtte tegevuse üle, aruandeperioodil ei ole olulist mõju omava osanikuga tehtud muid tehinguid peale omakapitali tehingute. Juhatuse liikmele ei maksta juhatuses osalemise eest eraldi tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Sääse Korterid OÜ (registrikood: 12849249) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	08.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-75
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 023
Kokku	-4 098
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 098
Kokku	-4 098

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245026
E-posti aadress	legal@trigoncapital.com