

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Säase Arendus OÜ

registrikood: 14016252

tänava nimi, maja number: Toompuiestee 33a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10149

e-posti aadress: info@aconto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud nõuded	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sääse Arendus OÜ asutati 2016. aastal eesmärgiga arendada kinnisvara Tallinnas, Mustamäel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	128	7	
Nõuded ja ettemaksed	1 402	3 805	
Kokku käibevarad	1 530	3 812	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	525 567	95 811	2
Kinnisvarainvesteeringud	512 678	248 031	3
Kokku põhivarad	1 038 245	343 842	
Kokku varad	1 039 775	347 654	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 117	6 522	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 117	6 522	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 106 800	312 172	4
Võlad ja ettemaksed	704 675	25 310	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 811 475	337 482	
Kokku kohustised	2 818 592	344 004	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 050	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 782 467	1 050	
Kokku omakapital	-1 778 817	3 650	
Kokku kohustised ja omakapital	1 039 775	347 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	18.03.2016 - 31.12.2016
Muud äritulud	9 313	30 000
Mitmesugused tegevuskulud	-2 440	-11 357
Muud ärikulud	-1 729 334	0
Ärikasum (kahjum)	-1 722 461	18 643
Intressikulud	-60 006	-17 593
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 782 467	1 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 782 467	1 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sääse Arendus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notariatasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muudes ärituludes/-kuludes. Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse aruandes ettevõtte omanikke ja juhatuse liikmeid ning nende omanduses olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	419 195	419 195		
Laenunõuded	419 195	419 195	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	106 373	106 373		
Intressinõuded	106 373	106 373		
Kokku muud nõuded	525 568	525 568		
	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	88 095	88 095		
Laenunõuded	88 095	88 095	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	7 716	7 716		
Intressinõuded	7 716	7 716		
Kokku muud nõuded	95 811	95 811		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
18.03.2016	0
Ostud ja parendused	248 031
31.12.2016	248 031
Ostud ja parendused	264 647
31.12.2017	512 678

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud	2 106 800		2 106 800		EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 106 800		2 106 800			
Laenukohustised kokku	2 106 800		2 106 800			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud	312 172		312 172		EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	312 172		312 172			
Laenukohustised kokku	312 172		312 172			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 117	7 117	0
Muud võlad	704 675	0	704 675
Intressivõlad	704 675	0	704 675
Kokku võlad ja ettemaksed	711 792	7 117	704 675

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 522	6 522	0
Muud võlad	25 310	0	25 310
Intressivõlad	25 310	0	25 310
Kokku võlad ja ettemaksed	31 832	6 522	25 310

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 811 475	337 482

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2018

Sääse Arendus OÜ (registrikood: 14016252) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	08.03.2019
INDREK PRANTS	Juhatuse liige	08.03.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 782 467
Kokku	-1 781 417

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Mirrow Institute	10677956	Eesti	650 EUR (Lihtomand)
OÜ Tallinna Tehnopark	11412065	Eesti	650 EUR (Lihtomand)
Osaühing Maren Kinnisvara	10818078	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@aconto.ee