

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Sunset Properties OÜ

registrikood: 12101663

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 232/6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6710000

faks: +372 6710099

e-posti aadress: ieg@ieg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Intressitulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2019.aastal tegutses Sunset Properties OÜ oma põhitegevusalal, milleks on kinnisvara pikaajaline üürile andmine Prantsusmaal.

Muid olulisi investeeringuid ei ole teada ning samuti pole plaanitud lähiajal ja järgmistel aastatel algatada olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil loetakse muu olulise sündmusena koroonaviiruse levikut, mis ei kajastu küll raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis võib oluliselt mõjutada järgmise majandusaasta tulemusi.

Ettevõtte juhatus ja omanikud on teadlikud, et ettevõtte netovara ei vasta seaduses toodud nõuetele ja kavandatavaks tegevuseks omakapitali taastamise tarvis on plaanis teha vajalikud sammud ettevõtte omakapitali korrastamiseks.

Peamised finantssuhtarvud majandusaastal ning sellele eelnenud majandusaasta kohta:

	2019	2018
Müügitulu	3 000	60 000
Müügitulu kasv %	-95	-1
Puhaskasum	-285 028	-51 109
Kasumi/kahjumi kasv %	458	7 028
Puhasrentaablus %	-9 501	-85
Maksevõime kordaja (kordades)	1,01	39,41
Võlakordaja (kordades)	0,94	1,04
Varade käibesagedus (kordades)	0,001	0,03
Varade puhasrentaablus, ROA (%)	-11,89	0,01
ROE (%)	77,85	63,01

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018
Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 – puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018 * 100
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
Maksevõime kordaja (lühiajaliste kohustuste kattekordaja) = käibevara / lühiajalised kohustused
Võlakordaja = kohustused kokku / bilansimaht
Varade käibesagedus = müügitulu / varad kokku
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100
Käibe puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	503 852	19 468	2
Nõuded ja ettemaksed	4 575	0	3
Kokku käibevarad	508 427	19 468	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 888 679	2 138 407	4
Materiaalsed põhivarad	0	4 033	5
Kokku põhivarad	1 888 679	2 142 440	
Kokku varad	2 397 106	2 161 908	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	504 000	2 242 524	6,13
Võlad ja ettemaksed	720	493	7
Kokku lühiajalised kohustised	504 720	2 243 017	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 258 524	0	6,13
Kokku pikaajalised kohustised	2 258 524	0	
Kokku kohustised	2 763 244	2 243 017	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	8
Ülekurss	21 073	21 073	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-104 684	-53 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-285 028	-51 109	
Kokku omakapital	-366 138	-81 109	
Kokku kohustised ja omakapital	2 397 106	2 161 908	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 000	60 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 549	-53 483	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 721	-26 126	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62 813	-31 985	4,5
Muud ärikulud	-190 948	0	13
Ärikasum (kahjum)	-285 031	-51 594	
Intressitulud	3	485	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-285 028	-51 109	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-285 028	-51 109	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sunset Properties OÜ 2019. 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.

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

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Piiramata kasutuseaga objekti maad, ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500€

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Sunset Properties OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	503 837	19 468
Kassa	15	0
Kokku raha	503 852	19 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	575	575
Viitlaekumised	575	575
Ettemaksed	4 000	4 000
Muud makstud ettemaksed	4 000	4 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 575	4 575

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 391 185	0	0	1 391 185
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	1 391 185	0	0	1 391 185
Ostud ja parendused	0	0	495 602	495 602
Amortisatsioonikulu	0	-28 796	0	-28 796
Ümberliigitamised	0	280 416	0	280 416
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 391 185	316 434	495 602	2 203 221
Akumuleeritud kulum	0	-64 814	0	-64 814
Jääkmaksumus	1 391 185	251 620	495 602	2 138 407
Amortisatsioonikulu	0	-58 780	0	-58 780
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-190 948	0	0	-190 948
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 200 237	316 434	495 602	2 012 273
Akumuleeritud kulum	0	-123 594	0	-123 594
Jääkmaksumus	1 200 237	192 840	495 602	1 888 679

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	333 026	333 026
Akumuleeritud kulum	-46 530	-46 530
Jääkmaksumus	286 496	286 496
Ostud ja parendused	1 142	1 142
Amortisatsioonikulu	-3 189	-3 189
Ümberliigitamised	-280 416	-280 416
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-280 416	-280 416
31.12.2018		
Soetusmaksumus	17 735	17 735
Akumuleeritud kulum	-13 702	-13 702
Jääkmaksumus	4 033	4 033
Amortisatsioonikulu	-4 033	-4 033
31.12.2019		
Soetusmaksumus	17 735	17 735
Akumuleeritud kulum	-17 735	-17 735
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud emaettevõttelt	504 000	504 000			muutuv intress	EUR
Lühiajalised laenud kokku	504 000	504 000				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud emaettevõttelt	2 258 524	0	2 258 524	0	muutuv intress	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 258 524	0	2 258 524	0		
Laenukohustised kokku	2 762 524	504 000	2 258 524	0		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud emaettevõttelt	2 242 524	2 242 524				
Lühiajalised laenud kokku	2 242 524	2 242 524				
Laenukohustised kokku	2 242 524	2 242 524	0	0		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	720	720	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	720	720		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	493	493	0	0
Muud viitvõlad	493	493	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	493	493	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 501	2 501
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 000	60 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 000	60 000
Kokku müügitulu	3 000	60 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 000	60 000
Kokku müügitulu	3 000	60 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Muud	16 549	53 483
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 549	53 483

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	17 721	26 126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 721	26 126

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	190 948	0
Kokku muud ärikulud	190 948	0

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud intressitulud	3	485
Kokku intressitulud	3	485

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Evore AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 762 524	0	2 242 524
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	575	0	0	493

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	520 000	0	muutuv intress	EUR

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Emaettevõtja	570 602	muutuv intres	EUR

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tasu ega teinud muid olulisi soodustusi tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele.

Samuti puuduvad nende liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2020

Sunset Properties OÜ (registrikood: 12101663) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR SIILATS	Juhatuse liige	04.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-104 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-285 028
Kokku	-389 712
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-389 712
Kokku	-389 712

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts EVORE	10078612	Eesti	2501 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6710000
Faks	+372 6710099
E-posti aadress	ieg@ieg.ee