

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 22.04.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** See Seaside OÜ

**registrikood:** 16212550

**tänavanimi:** Telliskivi tn 60a/5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10412

**e-posti aadress:** support@360explorer.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Raha                        | 7  |
| Lisa 3 Laenunõuded                 | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 7  |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 8  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 8  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Esimesel tegutsemisaastal tegi ettevõtte esimese investeeringu kinnisvarasse. Edaspidi on plaanis kinnisvaraobjektidel alustada aktiivse arendusega ning lisada portfelli ka passiivseid investeeringuid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2021       | 22.04.2021   | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                  |              |         |
| Käibevarad                            |                  |              |         |
| Raha                                  | 2 594            | 2 500        | 2       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>           | <b>250 986</b>   | <b>0</b>     |         |
| Laenunõuded                           | 250 000          | 0            | 3       |
| Muud nõuded                           | 986              | 0            |         |
| <b>Kokku varud</b>                    | <b>1 006</b>     | <b>0</b>     |         |
| Müügiks ostetud kaubad                | 1 006            | 0            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>254 586</b>   | <b>2 500</b> |         |
| Põhivarad                             |                  |              |         |
| Materiaalsed põhivarad                | 1 100 599        | 0            | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>1 100 599</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>1 355 185</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |                  |              |         |
| Kohustised                            |                  |              |         |
| Lühiajalised kohustised               |                  |              |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>            | <b>18 520</b>    | <b>0</b>     |         |
| Võlad tarnijatele                     | 2 158            | 0            |         |
| Muud võlad                            | 16 362           | 0            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>18 520</b>    | <b>0</b>     |         |
| Pikaajalised kohustised               |                  |              |         |
| Laenukohustised                       | 1 360 000        | 0            | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>1 360 000</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>1 378 520</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500            | 2 500        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -25 835          | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-23 335</b>   | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>1 355 185</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 22.04.2021 -<br>31.12.2021 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 6 330                      | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 904                    |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -7 048                     | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-11 622</b>             |         |
| Intressitulud                               | 986                        |         |
| Intressikulud                               | -15 205                    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6                          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-25 835</b>             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-25 835</b>             |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

See Seaside OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

See Seaside OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Krüptovarad kajastatakse varudes õiglases väärtuses.

Tehingutest tekkinud kasumid, kahjumid kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu ja muu ärikuluna

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga   |
|--------------------------|------------------|
| Ehitised                 | 20 aastat        |
| Muu materiaalne põhivara | 3-5 aastat       |
| Maa                      | ei amortiseerita |

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohutused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

**Seotud osapooled**

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

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 22.04.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 2 594        | 2 500        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 594</b> | <b>2 500</b> |

**Lisa 3 Laenunõuded**

(eurodes)

|                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta |
|--------------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| Laen jur. isikule  | 250 000        | 250 000        | 8            | EUR         |
| <b>Laenunõuded</b> | <b>250 000</b> | <b>250 000</b> |              |             |

**Lisa 4 Materiaalsed põhivarad**

(eurodes)

|                     |                |                |                             | Kokku            |
|---------------------|----------------|----------------|-----------------------------|------------------|
|                     | Maa            | Ehitised       | Muud materiaalsed põhivarad |                  |
|                     |                |                |                             |                  |
| Ostud ja parendused | 903 602        | 200 483        | 3 562                       | 1 107 647        |
| Amortisatsioonikulu | 0              | -6 694         | -354                        | -7 048           |
|                     |                |                |                             |                  |
| <b>31.12.2021</b>   |                |                |                             |                  |
| Soetusmaksumus      | 903 602        | 200 483        | 3 562                       | 1 107 647        |
| Akumuleeritud kulum | 0              | -6 694         | -354                        | -7 048           |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>903 602</b> | <b>193 789</b> | <b>3 208</b>                | <b>1 100 599</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Laen jur. isikult                | 1 360 000  |                                  | 1 360 000           |             | 2%           | EUR         | 28.04.2025  | 8       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 360 000  |                                  | 1 360 000           |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 360 000  |                                  | 1 360 000           |             |              |             |             |         |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 22.04.2021 - 31.12.2021 |
|---------------------------------------------|-------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                         |
| Eesti                                       | 6 330                   |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>6 330</b>            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 330</b>            |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                         |
| Renditulu                                   | 6 330                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 330</b>            |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötasusid ei makstud.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021       | 22.04.2021 | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|----------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                  |            |          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 360 000        | 0          |          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>1 360 000</b> | <b>0</b>   | <b>5</b> |





# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**See Seaside OÜ (registrikood: 16212550) 22.04.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                 |                      |
|--------------------|-------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                              | Allkirja andmise aeg |
| ANDRUS PURDE       | Juhatuse liige                                  | 22.08.2022           |
| Resolutsioon:      | Tegevus alustatud, edaspidi rohkem ja paremini. |                      |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -25 835        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-25 835</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -25 835        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-25 835</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6330            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| OÜ Laughable<br>Company | 10857954                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | support@360explorer.com |