

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sunset Properties OÜ

registrikood: 12101663

tänavanimi, maja ja korteri number: Pärnu mnt 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	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Nii nagu ka 2020.aastal ei suutnud ka 2021.aastal jätkuva koroonakriisi poolt tekitatud piiride sulgemise tõttu Sunset Properties OÜ oma tavapärase põhitegevusala, milleks on kinnisvara pikaajaline üürile andmine Prantsusmaal, müügitulu teenida. Küll aga renditi taaskord välja 2016 aastal soetatud 20 aastase kasutusõigusega kaikoht Aregai Marina Itaalias.

Ettevõtte on 2 kaikohta Itaalias - Aregai Marinas 20 aastase kasutusõigusega ja Ventimiglia's Cala del Forte sadamas kasutusõigusega 40 aastat.

Ettevõtte müüs 2022 aasta veebruaris oma Nizzas asuva kinnistu ja sai tasuda emaettevõtte käest võetud laenu tagasi, mida hindame oluliseks sündmuseks peale bilansipäeva. Muid olulisi investeeringuid ei ole teada ning samuti pole plaanitud lähiajal ja järgmistel aastatel algatada olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid.

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	177	493	2
Nõuded ja ettemaksed	25 917	0	3
Kokku käibevarad	26 094	493	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 051 853	2 122 133	4
Kokku põhivarad	2 051 853	2 122 133	
Kokku varad	2 077 947	2 122 626	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 616 524	2 570 524	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 616 524	2 570 524	
Kokku kohustised	2 616 524	2 570 524	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	7
Ülekurs	21 073	21 073	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-471 472	-389 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 679	-81 760	
Kokku omakapital	-538 577	-447 898	
Kokku kohustised ja omakapital	2 077 947	2 122 626	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	19 310	13 525	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 231	-10 927	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 478	-24 080	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 280	-60 284	4,5
Ärikasum (kahjum)	-90 679	-81 766	
Intressitulud	0	6	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-90 679	-81 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 679	-81 760	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sunset Properties OÜ 2021. 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.

2021. 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 tööeest. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	177	493
Kokku raha	177	493

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 309	19 309	0	0
Ostjatelt laekumata arved	19 309	19 309	0	0
Ettemaksed	6 608	6 608	0	0
Muud makstud ettemaksed	6 608	6 608	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 917	25 917	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
Ettemaksed	0	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	789 340	293 738	1 083 078
Amortisatsioonikulu	0	-60 284	0	-60 284
Ümberliigitamised	0	0	-789 340	-789 340
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 200 237	1 105 774	0	2 306 011
Akumuleeritud kulum	0	-183 878	0	-183 878
Jääkmaksumus	1 200 237	921 896	0	2 122 133
Amortisatsioonikulu	0	-70 280	0	-70 280
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 200 237	1 105 774	0	2 306 011
Akumuleeritud kulum		-254 158	0	-254 158
Jääkmaksumus	1 200 237	851 616	0	2 051 853

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	17 735	17 735
Akumuleeritud kulum	-17 735	-17 735
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	17 735	17 735
Akumuleeritud kulum	-17 735	-17 735
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	17 735	17 735
Akumuleeritud kulum	-17 735	-17 735
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud emaettevõttelt	2 616 524	2 616 524			muutuv intress	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	2 616 524	2 616 524					
Laenukohustised kokku	2 616 524	2 616 524					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud emaettevõttelt	2 570 524	2 570 524			muutuv intress	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	2 570 524	2 570 524					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud emaettevõttelt	0	0	0	0			
Laenukohustised kokku	2 570 524	2 570 524					

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 501	2 501
Osade arv (tk)	1	1

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.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 310	13 525
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 310	13 525
Kokku müügitulu	19 310	13 525
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	19 310	13 525
Kokku müügitulu	19 310	13 525

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Muud	17 231	10 927
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 231	10 927

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	22 478	24 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 478	24 080

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	0	6
Kokku intressitulud	0	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 310	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 310	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 616 524	2 570 524
Kokku laenukohustised	2 616 524	2 570 524

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Emaettevõtja	2 762 524	312 000	504 000	2 570 524
Kokku laenukohustised	2 762 524	312 000	504 000	2 570 524

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	2 570 524	46 000	0	2 616 524
Kokku laenukohustised	2 570 524	46 000	0	2 616 524

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 310	13 525
Kokku müüdid	19 310	13 525

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

Samuti puuduvad nende liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte müüs 2022 aasta veebruarikuus oma kinnistu Nizzas ja sai 2022 aasta märtsis tasuda emaettevõttele laenu, mida hindame oluliseks sündmuseks peale bilansipäeva.

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

31.12.2021 seisuga on Ettevõtte netovara negatiivne summas -538 577 eurot ega vasta äriseadustikus esitatud nõuetele. Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarade kogusummat 2 590 430 euro võrra. Need asjaolud võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana, mille tõttu ei pruugi ettevõtte olla võimeline normaalse äritegevuse käigus realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte vaatamata märkimisväärse kahtluse esinemisele jätkuvalt tegutsev.

Ettevõtte netovara kavatsetakse viia järgnevatel perioodidel jooksul vastavusse äriseadustiku nõuetega vajadusel omakapitali suurendamisega läbi osaniku poolt ettevõttele antud laenu konverteerimise

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2022

Sunset Properties OÜ (registrikood: 12101663) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR SIILATS	Juhatuse liige	30.12.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-471 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 679
Kokku	-562 151
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-562 151
Kokku	-562 151

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19310	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