

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sunset Properties OÜ

registrikood: 12101663

tänavanimi ja maja 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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2022.aastal teeniti müügitulu kaikohtade välja üürimiselt.

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 tagastas emaettevõtte käest võetud laenu.

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

Ettevõtte juhatus ja omanikud olid teadlikud, et ettevõtte netovara ei vastanud seaduses toodud nõuetele ja tehti omakapitali taastamise tarvis vajalikud sammud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 260	177	2
Nõuded ja ettemaksed	969	25 917	3
Kokku käibevarad	6 229	26 094	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	809 856	2 051 853	4
Kokku põhivarad	809 856	2 051 853	
Kokku varad	816 085	2 077 947	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 616 524	6
Võlad ja ettemaksed	1 333	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 333	2 616 524	
Kokku kohustised	1 333	2 616 524	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	8
Ülekurss	21 073	21 073	
Muu omakapital	1 384 700	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-562 150	-471 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 372	-90 679	
Kokku omakapital	814 752	-538 577	
Kokku kohustised ja omakapital	816 085	2 077 947	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	20 551	19 310	9,15
Muud äritulud	24 518	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 099	-17 231	11
Mitmesugused tegevuskulud	-32 430	-22 478	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 913	-70 280	4,5
Ärikasum (kahjum)	-31 373	-90 679	
Intressitulud	1	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 372	-90 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 372	-90 679	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sunset Properties OÜ 2022. 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.

2022. 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 arvestamisel 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 arvestamist 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	5 260	177
Kokku raha	5 260	177

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	969	969	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	969	969	0	0
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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	0	-254 158	0	-254 158
Jääkmaksumus	1 200 237	851 616	0	2 051 853
Müügid	-1 200 237	-12 847	0	-1 213 084
Amortisatsioonikulu	0	-28 913	0	-28 913
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	884 340	0	884 340
Akumuleeritud kulum	0	-74 484	0	-74 484
Jääkmaksumus	0	809 856	0	809 856

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	1 237 601	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	17 735	17 735
Akumuleeritud kulum	-17 735	-17 735
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	17 735	17 735
Akumuleeritud kulum	-17 735	-17 735
Jääkmaksumus	0	0
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud emaettevõttelt	0	0			-	-	-
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 333	1 333	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 333	1 333	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 501	2 501
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte juhatus ja omanikud olid teadlikud, et ettevõtte netovara ei vastanud eelmisel majandusaastal seaduses toodud nõuetele ja viidi ellu kavandatud tegevused omakapitali taastamise tarvis.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 551	19 310
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 551	19 310
Kokku müügitulu	20 551	19 310
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 551	19 310
Kokku müügitulu	20 551	19 310

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	24 518	0
Kokku muud äritulud	24 518	0

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Muud	15 099	17 231
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 099	17 231

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	32 430	22 478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 430	22 478

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud intressitulud	1	0
Kokku intressitulud	1	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	969	19 310
Kokku nõuded ja ettemaksed	969	19 310
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	2 616 524
Kokku laenukohustised	0	2 616 524

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Emaettevõtja	2 616 524	39 700	2 656 224	0
Kokku laenukohustised	2 616 524	39 700	2 656 224	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 551	19 310
Kokku müüdid	20 551	19 310

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

Samuti puuduvad nende liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2023

Sunset Properties OÜ (registrikood: 12101663) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR SIILATS	Juhatuse liige	16.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-562 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 372
Kokku	-593 522
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-593 522
Kokku	-593 522

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20551	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