

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sado Ehituse Osühing

registrikood: 10169183

tänavanimi, maja number: Tondi tn 51

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

telefon: +372 6556172

faks: +372 6556171

e-posti aadress: kontek@kontek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Tulumaks	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aruandeaasta jooksul toimunud tähtsamad sündmused

Aruandeaastal on jätkatud ettevõttele kuuluva kinnisvara üürileandmist Tallinnas.

Aruandeaastale järgneva aasta olulisemad tegevusplaanid

Ka järgmisel aastal on plaanis jätkata samalaadse tegevusega.

Järgneval aastal eeldatavad kulud arengu- ning uurimisväljaminekute tarbeks

Aruandeaastale järgneval aastal ei ole ettevõttel plaanis teha kulutusi arengu- ning uurimistegevuseks.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasu

Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus. Ettevõtte juhatuse liikmed töö eest juhatuses tasu ei saa.

Ettevõttel puudub nõukogu.

Ettevõtte tegevjuhi tasu

Ettevõtte tegevjuhi ülesandeid täidab juhataja, kes ei saa selle eest tasu.

Töötajate tasu üldsumma ning keskmine töötajate arv aruandeaastal

Ettevõttel puudusid aruandeaastal töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 494	274 177	
Nõuded ja ettemaksed	151 846	147 404	2
Kokku käibevarad	212 340	421 581	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 905 688	1 939 283	4
Materiaalsed põhivarad	13 567	3 741	5
Kokku põhivarad	1 919 255	1 943 024	
Kokku varad	2 131 595	2 364 605	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 786	9 621	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 786	9 621	
Kokku kohustised	1 786	9 621	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	9
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 102 738	2 311 075	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 041	36 879	
Kokku omakapital	2 129 809	2 354 984	
Kokku kohustised ja omakapital	2 131 595	2 364 605	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	127 895	125 626	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 517	-10 301	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 557	-16 466	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 191	-36 786	4;5
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	58 627	62 073	
Intressitulud	5 699	9 554	
Muud finantstulud ja -kulud	1 800	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 126	71 627	
Tulumaks	-46 085	-34 748	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 041	36 879	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sado Ehituse OÜ 2022. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Sado Ehituse OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustised on kajastatud samuti korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtjal on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (viitlaekumised). Finantsvarasid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtja 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 objekt 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.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel kasutatav amortisatsioonimäär on 2% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema aja jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	4
Sõidukid	5

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna ja kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse osutamise seotud tulu kajastatakse teenuse ostjale kättesaadavaks tegemise momendil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende, mille maksumäär on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 (kuni 31.12.2018 oli maksumäär 20/80) netodividendidena väljamakstud summalt. Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2020. aastal, 2021. aastal ja 2022. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsiliste isikutele, sh ka mitteresidendist füüsiliste isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Sado Ehitus eraisikust omanikud;

- eraisikust omanike lähedased pereliikmed;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ja olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	127 000	127 000	
Muud nõuded	22 256	22 256	3
Intressinõuded	22 256	22 256	
Ettemaksed	2 590	2 590	
Tulevaste perioodide kulud	2 590	2 590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 846	151 846	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	630	630	
Ostjatelt laekumata arved	630	630	
Laenunõuded	127 000	127 000	
Muud nõuded	19 112	19 112	3
Intressinõuded	19 112	19 112	
Ettemaksed	662	662	
Tulevaste perioodide kulud	662	662	
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 404	147 404	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	22 256	22 256
Seotud isik	494	494
Juriidiline isik	21 302	21 302
Juriidiline isik	460	460
Kokku muud nõuded	22 256	22 256
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	19 112	19 112
Seotud osapool	494	494
Juriidiline isik	14 283	14 283
Juriidiline isik	4 335	4 335
Kokku muud nõuded	19 112	19 112

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	718 269	1 682 947	2 401 216
Akumuleeritud kulum	0	-428 338	-428 338
Jääkmaksumus	718 269	1 254 609	1 972 878
Amortisatsioonikulu	0	-33 595	-33 595
31.12.2021			
Soetusmaksumus	718 269	1 682 947	2 401 216
Akumuleeritud kulum	0	-461 933	-461 933
Jääkmaksumus	718 269	1 221 014	1 939 283
Amortisatsioonikulu	0	-33 595	-33 595
31.12.2022			
Soetusmaksumus	718 269	1 682 947	2 401 216
Akumuleeritud kulum	0	-495 528	-495 528
Jääkmaksumus	718 269	1 187 419	1 905 688

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	127 895	123 707
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 517	-10 301

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	15 802	2 453	14 162	32 417	32 417
Akumuleeritud kulum	-9 481	-2 453	-14 162	-26 096	-26 096
Jääkmaksumus	6 321	0	0	6 321	6 321
Ostud ja parendused	0	611	0	611	611
Amortisatsioonikulu	-3 160	-31	0	-3 191	-3 191
31.12.2021					
Soetusmaksumus	15 802	1 739	14 162	31 703	31 703
Akumuleeritud kulum	-12 641	-1 159	-14 162	-27 962	-27 962
Jääkmaksumus	3 161	580	0	3 741	3 741
Ostud ja parendused	0	0	15 422	15 422	15 422
Amortisatsioonikulu	-3 161	-122	-2 313	-5 596	-5 596
31.12.2022					
Soetusmaksumus	15 802	1 739	17 562	35 103	35 103
Akumuleeritud kulum	-15 802	-1 281	-4 453	-21 536	-21 536
Jääkmaksumus	0	458	13 109	13 567	13 567

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	841	841	
Maksuvõlad	265	265	7
Muud võlad	258	258	
Muud viitvõlad	258	258	
Saadud ettemaksed	422	422	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 786	1 786	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	470	470	
Maksuvõlad	8 959	8 959	7
Saadud ettemaksed	192	192	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 621	9 621	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	66	8 733
Käibemaks	90	33
Üksikisiku tulumaks	0	84
Sotsiaalmaks	109	109
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	8 959

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 711 667	1 890 538
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	411 112	45 746
Kokku tingimuslikud kohustised	2 122 779	1 936 284

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte minimaalne lubatud osakapital vastavalt põhikirjale on 6 391 eurot ja maksimaalne omakapital 25 564 eurot. Osade eest tasuti rahas.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 301	2 301
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 301	2 301
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Suurbritannia	125 594	123 325
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	125 594	123 325
Kokku müügitulu	127 895	125 626
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	127 895	123 706
Haldusteenused	0	1 920
Kokku müügitulu	127 895	125 626

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Sado Ehituse OÜ-s ei olnud aruandeaastal ja ka eelmisel majandusaastal palgal ühtegi töötajat.

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	245 216	46 085	195 299	34 748
Eesti	245 216	46 085	195 299	34 748
Kokku	245 216	46 085	195 299	34 748

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	494	494
Kokku nõuded ja ettemaksed	494	494

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258	0
Kokku võlad ja ettemaksed	258	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	359 334	359 334	0	1 529
Kokku antud laenud	359 334	359 334	0	1 529

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Sado Ehituse Osaühing (registrikood: 10169183) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAUKAS	Juhatuse liige	12.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 102 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 041
Kokku	2 122 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 122 779
Kokku	2 122 779

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 102 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 041
Kokku	2 122 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 122 779
Kokku	2 122 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	127895	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Raukas	34907010232		6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6556172
Faks	+372 6556171
E-posti aadress	kontek@kontek.ee