

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saue 9 Arenduse OÜ

registrikood: 16323834

tänava/talu nimi, Saue tn 9

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5228007

e-posti aadress: palusaar.peeter@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Saue 9 Arenduse OÜ kanti Äriregistrisse 23.09.2021. aastal.

Firma on loodud spetsiaalselt Saue 9 ja Saue 9a kortermajade arendamiseks Haapsalus.

2022 aastal teostati Saue 9 kuue korteriga elumaja renoveerimistöde põhietapp ehk puitkonstruktsioonide uuendamine ning asendamine samaväärsetega. 2023. aastal on plaanis avatäidete vahetus ning fassaadide renoveerimine. Kahel väiksemal hoovimajal ootame projekteerimistingimuste saamist ning ehitusteatisi, siis saab ka nende väiksemamahuline renoveerimine täishoo sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	23.09.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 085	2 500	
Varud	328 515	0	2
Kokku käibevarad	331 600	2 500	
Kokku varad	331 600	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	56 775	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	56 775	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	282 518	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	282 518	0	
Kokku kohustised	339 293	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 193	0	
Kokku omakapital	-7 693	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	331 600	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.09.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	379	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	97 374	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-855	
Mitmesugused tegevuskulud	-693	
Tööjõukulud	-59 645	5
Ärikasum (kahjum)	36 560	
Intressikulud	-46 753	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 193	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue 9 Arenduse OÜ 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.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Saue 9 Arenduse OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi nr 2 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Laenukasutuse kulutused lisatakse varude soetusmaksumusele juhul kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline (nt müügiks ehitatava hoone ehitus või laeva ehitus, mis vältab üle aasta).

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

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.

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Saue 9 Arenduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegevjuhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	23.09.2021
Lõpetamata toodang	328 515	0
Lõpetamata kinnisvaraarendusprojekt	328 515	0
Kokku varud	328 515	0

Lõpetamata toodangu real on kajastatud Haapsalus asuva kinnistu Saue 9/9a ostu- ja parendatavate elamute tootmiskulud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	681	681
Võlad töövõtjatele	5 267	5 267
Maksuvõlad	4 074	4 074
Muud võlad	46 753	46 753
Intressivõlad	46 753	46 753
Kokku võlad ja ettemaksed	56 775	56 775

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikutelt	282 518		282 518		15 %	EUR	31.12.2024	6
Pikaajalised laenud kokku	282 518		282 518					
Laenukohustised kokku	282 518		282 518					

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	23.09.2021 - 31.12.2022
Palgakulu	-44 578
Sotsiaalmaksud	-15 067
Kokku tööjõukulud	-59 645
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Arca Varahaldus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	23.09.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	32 302	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 451	0
Kokku võlad ja ettemaksed	46 753	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	23.09.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	191 755	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 763	0
Kokku laenukohustised	282 518	0

LAENUKOHUSTISED	23.09.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	191 755	0	191 755	32 302
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	90 763	0	90 763	14 451
Kokku laenukohustised	0	282 518	0	282 518	46 753

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Saue 9 Arenduse OÜ (registrikood: 16323834) 23.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PALUSAAR	Juhatuse liige	03.07.2023
Resolutsioon:	Allkirjastan.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 193
Kokku	-10 193

Kahjum kaetakse Saue 9 ja 9a korterelamute korterite müügi tuludest 2023.aasta lõpus.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	379	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Arca Varahaldus	12392672	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1625 EUR (Lihtomand)
Krigost OÜ	14185925	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	375 EUR (Lihtomand)
Kinnisvaraarenduse OÜ	10709834	Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5228007
E-posti aadress	palusaar.peeter@gmail.com