

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Sääse Arendus OÜ

registrikood: 14016252

tänavatalu nimi, Toompuiestee 33a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10149

e-posti aadress: ivar@vkholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud nõuded	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sääse Arendus OÜ asutati 2016. aastal eesmärgiga arendada kinnisvara Tallinnas, Mustamäel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17	128	
Nõuded ja ettemaksed	1 856	1 402	
Kokku käibevarad	1 873	1 530	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	566 047	525 567	
Kinnisvarainvesteeringud	567 818	512 678	3
Kokku põhivarad	1 133 865	1 038 245	
Kokku varad	1 135 738	1 039 775	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 105	7 117	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 105	7 117	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 150 350	2 106 800	4
Võlad ja ettemaksed	1 130 319	704 675	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 280 669	2 811 475	
Kokku kohustised	3 303 774	2 818 592	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 781 417	1 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 219	-1 782 467	
Kokku omakapital	-2 168 036	-1 778 817	
Kokku kohustised ja omakapital	1 135 738	1 039 775	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	0	9 313	
Mitmesugused tegevuskulud	-505	-2 440	
Muud ärikulud	-1 680	-1 729 334	
Ärikasum (kahjum)	-2 185	-1 722 461	
Intressitulud	38 611	0	
Intressikulud	-425 645	-60 006	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-389 219	-1 782 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 219	-1 782 467	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sääse Arendus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtusel. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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. notariatasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muudes ärituludes/-kuludes. Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse aruandes ettevõtte omanikke ja juhatuse liikmeid ning nende omanduses olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	421 062	421 062		
Laenunõuded	421 062	421 062	EUR	31.12.2021
Intressinõuded	144 985	144 985		
Intressinõuded	144 985	144 985		
Kokku muud nõuded	566 047	566 047		
	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	419 195	419 195		
Laenunõuded	419 195	419 195	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	106 373	106 373		
Intressinõuded	106 373	106 373		
Kokku muud nõuded	525 568	525 568		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	248 031
Ostud ja parendused	264 647
31.12.2017	512 678
Ostud ja parendused	55 140
31.12.2018	567 818

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud	2 150 350		2 150 350		EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 150 350		2 150 350			
Laenukohustised kokku	2 150 350		2 150 350			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud	2 106 800		2 106 800		EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 106 800		2 106 800			
Laenukohustised kokku	2 106 800		2 106 800			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	23 105	23 105	0
Muud võlad	1 130 319		1 130 319
Intressivõlad	1 130 319		1 130 319
Kokku võlad ja ettemaksed	1 153 424	23 105	1 130 319

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 117	7 117	0
Muud võlad	704 675	0	704 675
Intressivõlad	704 675	0	704 675
Kokku võlad ja ettemaksed	711 792	7 117	704 675

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 280 669	2 811 475

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2021

Sääse Arendus OÜ (registrikood: 14016252) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	12.09.2023
IVAR VENDELIN	Juhatuse liige	04.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 781 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-389 219
Kokku	-2 170 636

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ivar@vkholding.ee