

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sunset Properties OÜ

registrikood: 12101663

tänava nimi ja maja number: Pärnu mnt 232/6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Intressitulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023.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.

Muid olulisi investeeringuid ei ole teada ning samuti pole plaanitud lähiajal ja järgmistel aastatel alustada 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 068	5 260	2
Nõuded ja ettemaksed	1 133	969	3
Kokku käibevarad	4 201	6 229	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	785 373	809 856	4
Kokku põhivarad	785 373	809 856	
Kokku varad	789 574	816 085	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 133	1 333	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 133	1 333	
Kokku kohustised	1 133	1 333	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	6
Ülekurss	21 073	21 073	
Muu omakapital	1 384 700	1 384 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-593 522	-562 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 311	-31 372	
Kokku omakapital	788 441	814 752	
Kokku kohustised ja omakapital	789 574	816 085	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	20 196	20 551	7
Muud äritulud	0	24 518	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 196	-15 099	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 828	-32 430	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 483	-28 913	4
Ärikasum (kahjum)	-26 311	-31 373	
Intressitulud	0	1	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 311	-31 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 311	-31 372	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sunset Properties OÜ 2023. 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.

2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	3 068	5 260
Kokku raha	3 068	5 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 133	1 133	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 133	1 133	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	969	969	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	969	969	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 200 237	1 105 774	2 306 011
Akumuleeritud kulum	0	-254 158	-254 158
Jääkmaksumus	1 200 237	851 616	2 051 853
Müügid	-1 200 237	-12 847	-1 213 084
Amortisatsioonikulu	0	-28 913	-28 913
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	884 340	884 340
Akumuleeritud kulum	0	-74 484	-74 484
Jääkmaksumus	0	809 856	809 856
Amortisatsioonikulu		-24 483	-24 483
31.12.2023			
Soetusmaksumus		884 340	884 340
Akumuleeritud kulum		-98 967	-98 967
Jääkmaksumus		785 373	785 373

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 237 601

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 133	1 133
Kokku võlad ja ettemaksed	1 133	1 133
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 333	1 333
Kokku võlad ja ettemaksed	1 333	1 333

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 501	2 501
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	20 196	20 551	4,13
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 196	20 551	
Kokku müügitulu	20 196	20 551	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 196	20 551	4,13
Kokku müügitulu	20 196	20 551	

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	24 518
Kokku muud äritulud	0	24 518

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Muud	20 196	15 099
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 196	15 099

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	1 828	32 430
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 828	32 430

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	0	1
Kokku intressitulud	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 133	969	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 133	969	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 196	20 551
Kokku müüdud	20 196	20 551

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: 06.02.2024

Sunset Properties OÜ (registrikood: 12101663) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO VAHTRA	Juhatuse liige	05.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-593 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 311
Kokku	-619 833
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-619 833
Kokku	-619 833

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20196	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6710000
Faks	+372 6710099
E-posti aadress	ieg@ieg.ee