

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sääse Arendus OÜ

registrikood: 14016252

tänavatalu nimi, Toompuiestee 33a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5	3	
Nõuded ja ettemaksed	1 056	723	
Kokku käibevarad	1 061	726	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	307 519	
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	130 000	2
Kokku põhivarad	100 000	437 519	
Kokku varad	101 061	438 245	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	350 169	12 438	4
Kokku lühiajalised kohustised	350 169	12 438	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 519	877 112	3
Võlad ja ettemaksed	113 867	1 776 965	4
Kokku pikaajalised kohustised	226 386	2 654 077	
Kokku kohustised	576 555	2 666 515	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 230 870	-3 236 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 752 776	1 005 204	
Kokku omakapital	-475 494	-2 228 270	
Kokku kohustised ja omakapital	101 061	438 245	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	31 330	2 412 540	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 403	-583 188	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 516	-30 462	
Muud ärikulud	-135	-1 730	
Ärikasum (kahjum)	-2 724	1 797 160	
Intressitulud	0	1 871	
Intressikulud	0	-455 059	
Muud finantstulud ja -kulud	1 755 500	-338 768	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 752 776	1 005 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 752 776	1 005 204	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sääse Arendus OÜ 2022. 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. notariatusd, 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	583 982
Müügid	-453 982
31.12.2021	130 000
Müügid	-30 000
31.12.2022	100 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud	112 519		112 519		EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	112 519		112 519			
Laenukohustised kokku	112 519		112 519			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud	877 112		877 112		EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	877 112		877 112			
Laenukohustised kokku	877 112		877 112			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	350 000	350 000	
Maksuvõlad	169	169	
Muud võlad	113 867		113 867
Intressivõlad	113 867		113 867
Kokku võlad ja ettemaksed	464 036	350 169	113 867

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12 438	12 438	
Muud võlad	1 776 965		1 776 965
Intressivõlad	1 776 965		1 776 965
Kokku võlad ja ettemaksed	1 789 403	12 438	1 776 965

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2024

Sääse Arendus OÜ (registrikood: 14016252) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	17.04.2024
IVAR VENDELIN	Juhatuse liige	17.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 230 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 752 776
Kokku	-478 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	30000	95.75%	Jah