

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sära tee 8 OÜ

registrikood: 16218787

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Sära tee 8
postisihthnumber: 75312

telefon: +372 5079608

e-posti aadress: veljo@radius.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sära tee 8 OÜ (edaspidi nimetatud ka Ettevõtte) asutati 29. aprillil 2021. aastal. Ettevõtte osakapital on 2500 eurot ja koosneb kahest osast. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on jätkuvalt kinnisvara rent ja arendus. Ettevõtte omab hoonet ja kinnistut Rae vallas, Peetri alevikus aadressil Sära tee 8.

Ettevõtte juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel liikmetele 2023. aastal tasusid ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole ning kõik vajalikud teenused ostetakse sisse, mis võimaldab hoida tegevuskulud madalal ja tagada paindlikkuse.

Majandustegevus ja olulised sündmused

- Kinnisvara on jätkuvalt välja renditud täies ulatuses.
- 2023. aastal märkimisväärsed investeeringuid ja parendusi ei tehtud.
- Ettevõtte finantsseisund püsib stabiilne.

Tulevikuplaanid

- Ettevõtte on aktiivselt otsimas uut kinnistut, et arendada masinatööstusettevõttele tootmiseks sobivat hoonet ja laokompleksi toorme ja valmistoodangu hoiustamiseks.

Tegevusaruande on heaks kiitnud Sära tee 8 OÜ juhatus.

14.06.2024 Veljo Konnimois

Andrei Vershinin

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 337	80 003	
Nõuded ja ettemaksed	10 204	12 374	2
Kokku käibevarad	20 541	92 377	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	133 809	10 143	
Kinnisvarainvesteeringud	1 525 742	1 580 337	4
Materiaalsed põhivarad	52 860	59 537	5
Kokku põhivarad	1 712 411	1 650 017	
Kokku varad	1 732 952	1 742 394	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	74 145	74 957	6
Võlad ja ettemaksed	26 926	31 783	7
Kokku lühiajalised kohustised	101 071	106 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	651 604	723 195	6
Kokku pikaajalised kohustised	651 604	723 195	
Kokku kohustised	752 675	829 935	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	909 958	817 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 819	92 900	
Kokku omakapital	980 277	912 459	
Kokku kohustised ja omakapital	1 732 952	1 742 394	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	269 696	293 221	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 439	-127 895	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 480	-3 100	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 272	-61 272	
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	102 505	100 949	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	199	8 864	
Intressikulud	-39 414	-18 802	
Muud finantstulud ja -kulud	4 529	1 889	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 819	92 900	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 819	92 900	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sära tee 8 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.

Sära tee 8 OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Ettevõtte võtab finantsvara või -kohustise arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, paigutusi rahaturufondidesse ja lühiajalisi pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel ja halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. See tähendab, et kulud kajastatakse samas perioodis kui saadakse teenuse osutamise tulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- Eelmistes punktides kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 204	10 204
Ostjatelt laekumata arved	10 204	10 204
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 204	10 204
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 374	12 374
Ostjatelt laekumata arved	12 374	12 374
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 374	12 374

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 696		1 891
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 696		1 891

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 639 481	1 639 481
Akumuleeritud kulum	-4 549	-4 549
Jääkmaksumus	1 634 932	1 634 932
Amortisatsioonikulu	-54 595	-54 595
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 639 481	1 639 481
Akumuleeritud kulum	-59 144	-59 144
Jääkmaksumus	1 580 337	1 580 337
Amortisatsioonikulu	-54 595	-54 595
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 639 481	1 639 481
Akumuleeritud kulum	-113 739	-113 739
Jääkmaksumus	1 525 742	1 525 742

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	269 696	293 221
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	103 439	128 147

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	66 770	66 770
Akumuleeritud kulum	-556	-556
Jääkmaksumus	66 214	66 214
Amortisatsioonikulu	-6 677	-6 677
31.12.2022		
Soetusmaksumus	66 770	66 770
Akumuleeritud kulum	-7 233	-7 233
Jääkmaksumus	59 537	59 537
Amortisatsioonikulu	-6 677	-6 677
31.12.2023		
Soetusmaksumus	66 770	66 770
Akumuleeritud kulum	-13 910	-13 910
Jääkmaksumus	52 860	52 860

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	725 749	74 145	651 604		6 k euribor + 2%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	725 749	74 145	651 604				
Laenukohustised kokku	725 749	74 145	651 604				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	798 152	74 957	723 195		6 k euribor + 2%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	798 152	74 957	723 195				
Laenukohustised kokku	798 152	74 957	723 195				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 230	7 230
Maksuvõlad	2 696	2 696
Tagatisraha	17 000	17 000
Kokku võlad ja ettemaksed	26 926	26 926

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 892	12 892
Maksuvõlad	1 891	1 891
Tagatisraha	17 000	17 000
Kokku võlad ja ettemaksed	31 783	31 783

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 500	34 500	0
Kokku laenukohustised	34 500	34 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Sära tee 8 OÜ (registrikood: 16218787) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KONNIMOIS	Juhatuse liige	27.06.2024
ANDREI VERŠININ	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	909 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 819
Kokku	977 777

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	909 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 819
Kokku	977 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	269696	100.00%	Jah