

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sääse Arendus OÜ

registrikood: 14016252

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Toompuiestee 33a

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	509	5	
Nõuded ja ettemaksed	439	1 056	2
Kokku käibevarad	948	1 061	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	3
Kokku põhivarad	100 000	100 000	
Kokku varad	100 948	101 061	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	351 620	350 169	5
Kokku lühiajalised kohustised	351 620	350 169	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 018	112 519	4
Võlad ja ettemaksed	113 866	113 867	5
Kokku pikaajalised kohustised	228 884	226 386	
Kokku kohustised	580 504	576 555	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-478 094	-2 230 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 062	1 752 776	
Kokku omakapital	-479 556	-475 494	
Kokku kohustised ja omakapital	100 948	101 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	2 010	31 330
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-30 403
Mitmesugused tegevuskulud	-5 988	-3 516
Muud ärikulud	-84	-135
Ärikasum (kahjum)	-4 062	-2 724
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 755 500
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 062	1 752 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 062	1 752 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sääse Arendus OÜ 2023. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	286	286
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	153	153
Kokku nõuded ja ettemaksed	439	439
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 056	1 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 056	1 056

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	130 000
Müügid	-30 000
31.12.2022	100 000
31.12.2023	100 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikad laenud	115 018		115 018			
Pikaajalised laenud kokku	115 018		115 018			
Laenukohustised kokku	115 018		115 018			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	351 620	351 620	
Muud võlad	113 866		113 866
Intressivõlad	113 866		113 866
Kokku võlad ja ettemaksed	465 486	351 620	113 866

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Sääse Arendus OÜ (registrikood: 14016252) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES RAAG	Juhatuse liige	16.10.2024
IVAR VENDELIN	Juhatuse liige	07.11.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-478 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 062
Kokku	-482 156

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Parklate tegevus	52211	EMTAK 2008	2010	100.00%	Jah