

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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. Juhatuse liikmetele 2024. 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.
- 2024. Investeeriti tootmishoone energiatõhususse.
- 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.

24.04.2025 Veljo Konnimois ja Andrei Vershinin

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 186	10 337	
Nõuded ja ettemaksed	10 872	10 204	2
Kokku käibevarad	22 058	20 541	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	148 324	133 809	
Kinnisvarainvesteeringud	1 471 148	1 525 742	4
Materiaalsed põhivarad	46 182	52 860	5
Kokku põhivarad	1 665 654	1 712 411	
Kokku varad	1 687 712	1 732 952	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 118	74 145	6
Võlad ja ettemaksed	27 827	26 926	7
Kokku lühiajalised kohustised	108 945	101 071	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	570 284	651 604	6
Kokku pikaajalised kohustised	570 284	651 604	
Kokku kohustised	679 229	752 675	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	977 777	909 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 206	67 819	
Kokku omakapital	1 008 483	980 277	
Kokku kohustised ja omakapital	1 687 712	1 732 952	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	282 901	269 696	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-99 561	-103 439	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 040	-2 480	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 272	-61 272	
Muud ärikulud	-47	0	
Ärikasum (kahjum)	118 981	102 505	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-54 409	199	
Intressikulud	-40 374	-39 414	
Muud finantstulud ja -kulud	4 008	4 529	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 206	67 819	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 206	67 819	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sära tee 8 OÜ 2024. 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 akumulieeritud 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 871	10 871
Ostjatelt laekumata arved	10 871	10 871
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 872	10 872
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		3 424	2 696
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	3 424	2 696

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-54 594	-54 594
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 639 481	1 639 481
Akumuleeritud kulum	-168 333	-168 333
Jääkmaksumus	1 471 148	1 471 148

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	282 901	269 696
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	99 561	103 439

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-6 678	-6 678
31.12.2024		
Soetusmaksumus	66 770	66 770
Akumuleeritud kulum	-20 588	-20 588
Jääkmaksumus	46 182	46 182

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	651 402	81 118	570 284		6 k euribor + 2%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	651 402	81 118	570 284				
Laenukohustised kokku	651 402	81 118	570 284				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 403	7 403
Maksuvõlad	3 424	3 424
Tagatisraha	17 000	17 000
Kokku võlad ja ettemaksed	27 827	27 827
	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2025

Sära tee 8 OÜ (registrikood: 16218787) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KONNIMOIS	Juhatuse liige	24.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	977 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 206
Kokku	1 005 983
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	977 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 206
Kokku	1 005 983

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	282901	100.00%	Jah