

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Saare Kinnisvara

registrikood: 10314188

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Tallinna tn 8

postisihthnumber: 93819

telefon: +372 5035801

e-posti aadress: toomastarus@gmail.com

veebilehe aadress: www.skv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Saare Kinnisvara asutati 11. septembril 1995 a. Põhitegevusaladeks on olnud peamiselt erinevad kinnisvaraga seotud teenused ja tegevused - kinnisvara ost-müük, haldamine, kinnisvara vahendustegevus.

TULUD KULUD KASUM

2024. a. ettevõttel majandustegevust ei toimunud. Tegeleti uute tegevussuundade väljatöötamisega.

INVESTEERINGUD

2023. a ja 2024.a ettevõtte investeeringuid ei teinud.

Uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei olnud ega plaanita ka järgmisel aastal.

PERSONAL

OÜ Saare Kinnisvara töötajate arv majandusaastal oli 0 (2023.a 0).

Ettevõtte juhatus oli 2024. aastal kaheliikmeline. 2023. a ja 2024. a juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatusel liikmetele ei ole tehtud soodustusi ning ei ole määratud tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	130	135
Kokku käibevarad	130	135
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 200	2 200
Kokku põhivarad	2 200	2 200
Kokku varad	2 330	2 335
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	15	0
Kokku lühiajalised kohustised	15	0
Kokku kohustised	15	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-165	33
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20	-198
Kokku omakapital	2 315	2 335
Kokku kohustised ja omakapital	2 330	2 335

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused tegevuskulud	-20	-198
Ärikasum (kahjum)	-20	-198
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20	-198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20	-198

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Saare Kinnisvara 2024. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Saare Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Arvelduskrediit kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades saadud informatsiooni ostja maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, ettemaksed, antud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivad rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse lisaks juhtkonna hinnangule vajadusel hindajate arvamust.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud/muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kui kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muudatuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varagrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber kanti.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

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

Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumist ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

1. omanikud;
2. tegev ja kõrgem juhtkond;
3. eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse liikmetele 2023. a ja 2024. a tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2025

Osaühing Saare Kinnisvara (registrikood: 10314188) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Toomas Tarus	Juhatuse liige	29.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20
Kokku	-185
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-185
Kokku	-185