

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Osaühing Sootel

**registrikood:** 10030812

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Roseni tn 11

**postisihnumber:** 10111

**telefon:** +372 5035491

**e-posti aadress:** sootel@sootel.ee

**veebilehe aadress:** www.sootel.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

# Tegevusaruanne

## Sissejuhatus

OÜ Sootel alustas tegevust 1996. aastal. Põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, ehitus- ja remonttööd ning nende vahendus.

## Tulud, kulud ja kasum

Sootel OÜ realiseerimise netokäive oli 108 tuhat eurot ja kahjum 47 tuhat eurot.

## Investeeringud

Jätkuvalt on plaanis investeerida muudesse tegevusvaldkondadesse vähendamaks riske, mis on tegeledes ühe kitsa valdkonnaga. Võimalusel investeerida oma vahenditest ja vajadusel kaasata muid vahendeid.

Plaanis on jätkata endapoolsete investeeringutega kinnisvaraarendustesse vähendamaks riske, mis on seotud konkurentsi ja rahade laekumistega. Lisaks jätkuvalt tegeleda erinevate ehituste tellijapoolse järelevalve ja vahendusega.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Tegevusplaanid järgnevateks perioodideks on leida uusi võimalusi tööde jätkamiseks ja võimalusel mahtude kasvatamiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	875 026	1 053 160	
Nõuded ja ettemaksud	294 307	360 780	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 169 333</b>	<b>1 413 940</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	131 125	131 125	2
Kinnisvarainvesteeringud	529 830	340 000	
Materiaalsed põhivarad	70 777	8 254	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>731 732</b>	<b>479 379</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 901 065</b>	<b>1 893 319</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	119 988	127 182	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>119 988</b>	<b>127 182</b>	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	62 031	0	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>62 031</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>182 019</b>	<b>127 182</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 617	16 617	
Kohustuslik reservkapital	1 662	1 662	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 747 858	1 403 707	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 091	344 151	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 719 046</b>	<b>1 766 137</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 901 065</b>	<b>1 893 319</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	108 208	1 079 863	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 320	-688 961	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 786	-24 438	
Tööjõukulud	0	-13 300	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 143	-21 010	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-54 041</b>	<b>332 154</b>	
Intressitulud	11 248	19 315	
Intressikulud	-4 298	-7 318	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-47 091</b>	<b>344 151</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-47 091</b>	<b>344 151</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Sootel 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoieuseid pankades, tähtjalisi hoieuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

### Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus

saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 5-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

#### Finantskohustused

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

#### Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	14 500	14 500	0
Muud nõuded	3 587	3 587	0
Intressinõuded	3 587	3 587	0
Ettemaksed			0
Tulevaste perioodide kulud			0
Nõuded, seotud	376 925	245 800	131 125
Intressinõuded seotud	30 420	30 420	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>425 432</b>	<b>294 307</b>	<b>131 125</b>
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	740	740	0
Ostjatelt laekumata arved	740	740	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	929	929	0
Laenu nõuded	17 000	17 000	0
Muud nõuded	1 601	1 601	0
Intressinõuded	1 601	1 601	0
Ettemaksed	36 708	36 708	0
Tulevaste perioodide kulud	36 708	36 708	0
Nõuded, seotud	376 925	245 800	131 125
Intressinõuded seotud	58 002	58 002	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>491 905</b>	<b>360 780</b>	<b>131 125</b>



### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	132 173	132 173
Akumuleeritud kulum	-102 909	-102 909
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>29 264</b>	<b>29 264</b>
Amortisatsioonikulu	-21 010	-21 010
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	132 173	132 173
Akumuleeritud kulum	-123 919	-123 919
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>8 254</b>	<b>8 254</b>
Ostud ja parendused	86 666	86 666
Muud ostud ja parendused	86 666	86 666
Amortisatsioonikulu	-24 143	-24 143
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	185 716	185 716
Akumuleeritud kulum	-114 939	-114 939
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>70 777</b>	<b>70 777</b>

#### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	10 417	0
Transpordivahendid	10 417	0
<b>Kokku</b>	<b>10 417</b>	<b>0</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 780	2 780	0
Maksuvõlad	3 438	3 438	0
Muud võlad	100 821	100 821	0
Swedbank Liising AS	74 980	12 949	62 031
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>182 019</b>	<b>119 988</b>	<b>62 031</b>

  

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 089	2 089	0
Maksuvõlad	214	214	0
Muud võlad	99 927	99 927	0
Swedbank Liising AS	24 952	24 952	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>127 182</b>	<b>127 182</b>	<b>0</b>

## Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	16 617	16 617
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 6 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	108 208	1 079 863
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>108 208</b>	<b>1 079 863</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>108 208</b>	<b>1 079 863</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	108 208	1 079 863
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>108 208</b>	<b>1 079 863</b>

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	10 000
Sotsiaalmaksud	0	3 300
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>0</b>	<b>13 300</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	284 545	299 477
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 800	135 450
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>407 345</b>	<b>434 927</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arvestatud tasu	0	13 300

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

**Osaühing Sootel (registrikood: 10030812) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	28.06.2024

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 747 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 091
<b>Kokku</b>	<b>1 700 767</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 700 767
<b>Kokku</b>	<b>1 700 767</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	108208	100.00%	Jah