

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing Sootel

**registrikood:** 10030812

**tänavanimi,** Roseni tn 11

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**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	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
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 1,0 miljonit eurot ja kasum 344 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 enda poolsete investeeringutega kinnisvaraarendustesse vähendamaks riske, mis on seotud konkurentsi ja rahade laekumistega. Lisaks jätkuvalt tegeleda erinevate ehituste tellijapoolse järelevalve ja vahendusega.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 053 160	1 750 169	
Nõuded ja ettemaksud	360 780	794 117	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 413 940</b>	<b>2 544 286</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	131 125	131 125	2
Kinnisvarainvesteeringud	340 000	0	
Materiaalsed põhivarad	8 254	29 264	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>479 379</b>	<b>160 389</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 893 319</b>	<b>2 704 675</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	127 182	1 257 737	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>127 182</b>	<b>1 257 737</b>	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	0	24 952	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>0</b>	<b>24 952</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>127 182</b>	<b>1 282 689</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 617	16 617	
Kohustuslik reservkapital	1 662	1 662	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 707	948 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 151	455 646	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 766 137</b>	<b>1 421 986</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 893 319</b>	<b>2 704 675</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 079 863	3 491 143	6
Muud äritulud	0	100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-688 961	-3 009 971	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 438	-50 006	
Tööjõukulud	-13 300	-66 447	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 010	-18 610	3
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>332 154</b>	<b>346 209</b>	
Intressitulud	19 315	113 214	
Intressikulud	-7 318	-3 800	
Muud finantstulud ja -kulud	0	23	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>344 151</b>	<b>455 646</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>344 151</b>	<b>455 646</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Sootel 2022. 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 vähendamisena.

### 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)

	31.12.2022	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
Laenunõuded	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>
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 645	32 645	0
Ostjatelt laekumata arved	32 645	32 645	0
Muud nõuded	390 000	390 000	0
Ettemaksed	32 159	32 159	0
Tulevaste perioodide kulud	32 159	32 159	0
Nõuded, seotud	419 925	288 800	131 125
Intressinõuded seotud	50 513	50 513	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>925 242</b>	<b>794 117</b>	<b>131 125</b>



### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	132 173	132 173
Akumuleeritud kulum	-84 299	-84 299
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>47 874</b>	<b>47 874</b>
Amortisatsioonikulu	-18 610	-18 610
<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>

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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 ettemaksed</b>	<b>127 182</b>	<b>127 182</b>	<b>0</b>
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	204 959	204 959	0
Maksuvõlad	81 023	81 023	0
Muud võlad	128 473	128 473	0
Saadud ettemaksed	831 083	831 083	0
Muud saadud ettemaksed	831 083	831 083	0
Swedbank Liising AS	37 151	12 199	24 952
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 282 689</b>	<b>1 257 737</b>	<b>24 952</b>

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	16 617	16 617
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 079 863	3 491 143
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>1 079 863</b>	<b>3 491 143</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 079 863</b>	<b>3 491 143</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	1 079 863	1 133 679
Kinnisvara müük	0	2 357 464
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>1 079 863</b>	<b>3 491 143</b>

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 000	49 726
Sotsiaalmaksud	3 300	16 721
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>13 300</b>	<b>66 447</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	4

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	299 477	348 835
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 450	138 603
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>434 927</b>	<b>487 438</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvestatud tasu	13 300	0

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2023

**Osaühing Sootel (registrikood: 10030812) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	01.06.2023

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2022</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 151
<b>Kokku</b>	<b>1 747 858</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 747 858
<b>Kokku</b>	<b>1 747 858</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	1079863	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Puidak	36803080316		16617 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5035491
E-posti aadress	sootel@sootel.ee
Veebilehe aadress	www.sootel.ee