

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Sulev Invest Osaühing

registrikood: 11374146

tänavanimi: Väike-Viigi tn 4

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90502

telefon: +372 5045493

e-posti aadress: sulev@esttrans.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Sulev Invest OÜ on asutatud 2007 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on juhtimisteenuste osutamine ja investeerimine.

2019 aastal oli ettevõtte müügitulu 22000€, mis on 41,7% väiksem kui 2018 aastal.

Töötajaid 2019 aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	696 398	237 885	2
Nõuded ja ettemaksed	339 206	607 932	3
Kokku käibevarad	1 035 604	845 817	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 049 618	2 006 238	4
Finantsinvesteeringud	224 576	198 982	5
Kinnisvarainvesteeringud	35 423	30 843	7
Kokku põhivarad	2 309 617	2 236 063	
Kokku varad	3 345 221	3 081 880	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	613 631	684 482	8
Võlad ja ettemaksed	3 000	1 000	
Kokku lühiajalised kohustised	616 631	685 482	
Kokku kohustised	616 631	685 482	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 500	5 500	9
Ülekurss	2 249 695	2 249 695	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 203	373 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337 192	-232 580	
Kokku omakapital	2 728 590	2 396 398	
Kokku kohustised ja omakapital	3 345 221	3 081 880	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	22 000	37 764	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 729	-10 614	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-419	-67	7
Muud ärikulud	0	-32	
Ärikasum (kahjum)	18 852	27 051	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	258 380	-229 780	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 237	-70 556	5
Intressitulud	29 756	33 718	
Muud finantstulud ja -kulud	2 967	6 987	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	337 192	-232 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337 192	-232 580	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sulev Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Sulev Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, lühiajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud väärtpaberitesse ja kulda on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosalusmeetodil.

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt

hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Õiglase väärtuse määramine mõistliku kulu ja pingutusega ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna OÜ Sulev Invest ei oma vastava ala spetsialiste ja hindamise tellimine on osahingule rahaliselt ebamõistlikult koormav.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2500 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse

kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	25

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised 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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- A) ettevõtte omanikud ja juhtkond
- B) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
kassa	3 124	3 124
arvelduskonto	693 274	234 761
Kokku raha	696 398	237 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 000	12 000	
Ostjatelt laekumata arved	12 000	12 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 256	1 256	
Muud nõuded	325 950	325 950	6
Laenunõuded	324 587	324 587	6
Intressinõuded	1 363	1 363	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 206	339 206	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54	54	
Muud nõuded	607 878	607 878	6
Laenunõuded	607 878	607 878	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	607 932	607 932	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11516830	OÜ Metsahärja	Eesti	põllumajandus, metsamajandus ja kalapüük	16	16
14346067	OÜ RSconnect	Eesti	kinnisvaraalne tegevus	50	50
10375161	AS Est-Trans Kaubaveod	Eesti	kaubavedu teedel	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
AS Est-Trans Kaubaveod	2 004 533	-215 000	236 297	2 025 830
OÜ RSconnect	965		22 083	23 048
OÜ Metsahärja	740		0	740
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 006 238	-215 000	258 380	2 049 618

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2017	139 644	129 894	269 538
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-75 065	4 509	-70 556
31.12.2018	64 579	134 403	198 982
Kajastatud õiglases väärtuses	64 579	134 403	198 982
			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2018	64 579	134 403	198 982
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 971	28 565	25 594
31.12.2019	61 608	162 968	224 576
Kajastatud õiglases väärtuses	61 608	162 968	224 576

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	324 587	324 587				3
antud laenud	324 587	324 587	5-10%	EUR	2020	3
Intressinõuded	1 363	1 363				3
Kokku muud nõuded	325 950	325 950				
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	607 878	607 878				3
antud laenud	607 878	607 878	5-10%	EUR	2019	3
Kokku muud nõuded	607 878	607 878				

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	20 845	10 065	30 910
Amortisatsioonikulu		-67	-67
31.12.2018			
Soetusmaksumus	20 845	10 065	30 910
Akumuleeritud kulum		-67	-67
Jääkmaksumus	20 845	9 998	30 843
Ostud ja parendused		5 000	5 000
Amortisatsioonikulu		-419	-419
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-1	-1
31.12.2019			
Soetusmaksumus	20 845	15 064	35 909
Akumuleeritud kulum		-486	-486
Jääkmaksumus	20 845	14 578	35 423

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omanikult	613 631	613 631			0	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	613 631	613 631					
Laenukohustised kokku	613 631	613 631					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omanikult	684 482	684 482			0	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	684 482	684 482					
Laenukohustised kokku	684 482	684 482					

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	5 500	5 500
Osade arv (tk)	1	1
Firma asutati 2007 aastal. Osakapital 40000.- krooni oli rahaline sissemakse. Aasta lõpus suurendati osakapitali mitterahalise sissemakse teel 50 000.- kroonini. 2011 aastal seoses üleminekuga eurole, registreeriti osakapitaliks 3195€. 2015 aastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemakse teel 4195 euronit ja 2018 aastal 5500 euronit.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 000	37 764
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 000	37 764
Kokku müügitulu	22 000	37 764
Müügitulu tegevusalade lõikes		
äritegevust abistavad tegevused	10 000	27 764
kinnisvara renditulu	12 000	10 000
Kokku müügitulu	22 000	37 764

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2 729	10 614
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 729	10 614

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	157 000	613 632	425 000	684 482

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
omanikult			75 850		EUR	2020
seotud isikud	145 000	425 000		5%	EUR	2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
omanikult			380 000	14 900		EUR	2019
seotud isikud	500 000	75 000			5%	EUR	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

Sulev Invest Osaühing (registrikood: 11374146) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SAAREVÄLI	Juhatuse liige	14.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sulev Invest Osaühing osanikele.

Oleme üle vaadanud Sulev Invest Osaühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasse puutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusetöö põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Sulev Invest Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aime Ruuge

Vandeaudiitori number 376

AR Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 94

Sadama tn 25, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond, 90502

14.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Sulev Invest Osühing (registrikood: 11374146) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME RUUGE	Vandeaudiitor	14.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337 192
Kokku	473 395
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	473 395
Kokku	473 395

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337 192
Kokku	473 395
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	473 395
Kokku	473 395

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	54.55%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	10000	45.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulev Saareväli	36209274713	Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	5500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045493
E-posti aadress	sulev@esttrans.ee