

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sturvolt OÜ

registrikood: 12536616

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Pikk tn 59b

postisihnumber: 93815

e-posti aadress: selectro@tt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sturvolt OÜ põhitegevusaladeks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201).

2023. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 237887 eurot ja kasumiks kujunes 140136 eurot.

Ettevõttes on keskmiselt 2 töötajat ja tööjõukulud moodustasid 23076 eur.

2024. aastal jätkab ettevõtte tegevust samal põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 243	9 896	
Nõuded ja ettemaksud	22 728	24 928	2
Kokku käibevarad	30 971	34 824	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 378 285	1 397 159	4
Materiaalsed põhivarad	9 534	3 412	5
Kokku põhivarad	1 387 820	1 400 571	
Kokku varad	1 418 791	1 435 395	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	346 290	303 991	6
Võlad ja ettemaksud	15 078	31 595	7
Kokku lühiajalised kohustised	361 368	335 586	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 338	230 860	6
Kokku pikaajalised kohustised	48 338	230 860	
Kokku kohustised	409 706	566 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	868 949	761 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 136	107 708	
Kokku omakapital	1 009 085	868 949	
Kokku kohustised ja omakapital	1 418 791	1 435 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	237 887	228 702	9
Muud äritulud	21 667	1 134	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 300	-39 039	
Tööjõukulud	-23 076	-28 904	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 091	-35 618	
Muud ärikulud	-5 234	-665	
Ärikasum (kahjum)	160 853	125 610	
Intressikulud	-20 717	-17 902	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	140 136	107 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 136	107 708	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sturvolt OÜ on koostanud 2023. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest ning lisadest.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni. Aruandeperioodil ei ole ostjate võlgnevusi hinnatud ebatõenäolisteks.

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.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut bilansis soetusmaksumuses, kuna õiglase väärtuse leidmiseks tehtav kulu ning pingutus ei ole õigustatud ning puuduvad olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab ettevõttes 1000 eurot ning mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Sturvolt OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulasi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52	52
Ostjatelt laekumata arved	52	52
Laenuõuded	18 725	18 725
Muud nõuded	1 685	1 685
Intressinõuded	1 685	1 685
Ettemaksed	2 266	2 266
Muud makstud ettemaksed	2 266	2 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 728	22 728
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 001	1 001
Ostjatelt laekumata arved	1 001	1 001
Laenuõuded	21 475	21 475
Muud nõuded	1 685	1 685
Intressinõuded	1 685	1 685
Ettemaksed	767	767
Tulevaste perioodide kulud	767	767
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 928	24 928

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1	0

Aruandeaastal soetati 50% osalus Vete Majad OÜ-s soetusväärtuses 1 eur.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	55 000	707 000	707 895	1 469 895
Akumuleeritud kulum		-171 443		-171 443
Jääkmaksumus	55 000	535 557	707 895	1 298 452
Ostud ja parendused	70 000		64 057	134 057
Amortisatsioonikulu		-35 350		-35 350
Ümberliigitamised	10 000		-10 000	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	135 000	707 000	761 952	1 603 952
Akumuleeritud kulum		-206 793		-206 793
Jääkmaksumus	135 000	500 207	761 952	1 397 159
Ostud ja parendused	8 333	24 439	180	32 952
Müügid	-8 333			-8 333
Amortisatsioonikulu		-38 535		-38 535
Ümberliigitamised		750 022	-750 022	
Muud muutused		-4 958		-4 958
31.12.2023				
Soetusmaksumus	135 000	1 471 461	12 110	1 618 571
Akumuleeritud kulum	0	-240 286	0	-240 286
Jääkmaksumus	135 000	1 231 175	12 110	1 378 285

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	231 747	225 029
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	30 000	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus		2 291	2 291		2 291
Akumuleeritud kulum		-153	-153		-153
Jääkmaksumus		2 138	2 138		2 138
Ostud ja parendused		1 542	1 542		1 542
Amortisatsioonikulu		-268	-268		-268
31.12.2022					
Soetusmaksumus		3 833	3 833		3 833
Akumuleeritud kulum		-421	-421		-421
Jääkmaksumus		3 412	3 412		3 412
Ostud ja parendused	950	2 560	3 510	4 167	7 677
Amortisatsioonikulu	-237	-554	-791	-764	-1 555
31.12.2023					
Soetusmaksumus	950	6 392	7 342	4 167	11 509
Akumuleeritud kulum	-237	-974	-1 211	-764	-1 975
Jääkmaksumus	713	5 418	6 131	3 403	9 534

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen omanikult	164 948	164 948					
Lühiajalised laenud kokku	164 948	164 948					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	158 660	110 322	48 338		3,6%+EURIBOR	EUR	15,05,2025
Luminorpank	57 284	57 284			4,05%+EURIBOR	EUR	25,03,2024
Swedbank	13 736	13 736			3,6%+EURIBOR	EUR	21,01,2024
Pikaajalised laenud kokku	229 680	181 342	48 338				
Laenukohustised kokku	394 628	346 290	48 338				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	178 948	178 948					
Lühiajalised laenud kokku	178 948	178 948					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	261 819	103 238	158 581		3,6%+EURIBOR	EUR	15,05,2025
Luminorpank	68 537	9 458	59 079		4,05%+EURIBOR	EUR	25,03,2024
Swedbank	25 547	12 347	13 200		3,6%+EURIBOR	EUR	21,01,2024
Pikaajalised laenud kokku	355 903	125 043	230 860				
Laenukohustised kokku	534 851	303 991	230 860				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	1 231 175	500 208
Kokku	1 231 175	500 208

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 318	9 318
Võlad töövõtjatele	1 261	1 261
Maksuvõlad	4 499	4 499
Kokku võlad ja ettemaksed	15 078	15 078
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 892	15 892
Võlad töövõtjatele	12 168	12 168
Maksuvõlad	3 417	3 417
Muud võlad	118	118
Muud viitvõlad	118	118
Kokku võlad ja ettemaksed	31 595	31 595

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	807 268	695 159
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	201 817	173 790
Kokku tingimuslikud kohustised	1 009 085	868 949

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	237 887	228 702
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	237 887	228 702
Kokku müügitulu	237 887	228 702
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	231 747	225 029
Muu müük	6 140	3 673
Kokku müügitulu	237 887	228 702

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	17 301	21 623
Sotsiaalmaksud	5 775	7 281
Kokku tööjõukulud	23 076	28 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 725	23 160
Kokku nõuded ja ettemaksud	18 725	23 160
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 948	178 948
Kokku laenukohustised	164 948	178 948

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 565	23 900	27 990	21 475
Kokku antud laenud	25 565	23 900	27 990	21 475
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 475	19 200	21 950	18 725
Kokku antud laenud	21 475	19 200	21 950	18 725

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 498	148 680	83 230	178 948
Kokku laenukohustised	113 498	148 680	83 230	178 948

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178 948	14 000	164 948
Kokku laenukohustised	178 948	14 000	164 948

MÜÜDUD	2023	
	Põhivara	
Sidusettevõtjad		30 000
Kokku müüdüd		30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2023	2022
Arvestatud tasu	7 919	7 200

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise perioodil toimus Swedbanga ja Luminorpanga laenu refinantseerimine Coop Panka ning Coop Pangast saadi laenu 2,7 milj. Laenuga finantseeriti Tallinna 16 kinnistu ostu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Sturvolt OÜ (registrikood: 12536616) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL SINK	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	868 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 136
Kokku	1 009 085

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	231747	97.42%	Jah