

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Seivinvest OÜ

registrikood: 16133803

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Tüve tn 8a

postisihthnumber: 13418

e-posti aadress: alari@velleste.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

Seivinvest OÜ põhitegevuseks on oma ja omanikega seotud varade haldamine. Vara investeeritakse kinnisvarasse, aktsiatesse ja muudesse finantsinstrumentidesse eesmärgiga tagada varade tootlus. Juhatus on otsustanud viia omakapitali nõuetega vastavaks järgmise perioodi kasumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 086	72 703
Finantsinvesteeringud	444 243	317 269
Nõuded ja ettemaksed	94 556	63 660
Kokku käibevarad	569 885	453 632
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	90 321	90 321
Kokku põhivarad	90 321	90 321
Kokku varad	660 206	543 953
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	765 165	735 164
Võlad ja ettemaksed	14 608	0
Kokku lühiajalised kohustised	779 773	735 164
Kokku kohustised	779 773	735 164
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Registreerimata osakapital	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-193 711	742 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 644	-935 976
Kokku omakapital	-119 567	-191 211
Kokku kohustised ja omakapital	660 206	543 953

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	2 160	2 160
Mitmesugused tegevuskulud	-55	-29
Ärikasum (kahjum)	2 105	2 131
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	83 610	-937 295
Intressitulud	757	2
Intressikulud	-14 608	0
Muud finantstulud ja -kulud	-220	-814
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 644	-935 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 644	-935 976

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seivinest OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta 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 seadusega ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
nõuded ja ettemaksed	1 000	60 000	61 000
laenukohustised	675 165	60 000	735 165

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arveldusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud kuludelt ja siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 välja makstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksetele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingul ei olnud aruandeperioodil töötajaid. Tööjõukulu ei tekkinud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	705 165	675 164
Kokku laenukohustised	705 165	675 164

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	445 164	300 000	70 000	675 164
Kokku laenukohustised	445 164	300 000	70 000	675 164
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	675 164	40 001	10 000	705 165
Kokku laenukohustised	675 164	40 001	10 000	705 165

Aruandeperioodil ei arvestatud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Seivinvest OÜ (registrikood: 16133803) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI VELLESTE	Juhatuse liige	10.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-193 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 644
Kokku	-122 067
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-122 067
Kokku	-122 067

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2160	100.00%	Jah