

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Seivinvest OÜ

registrikood: 16133803

tänavatänu nimi, Tüve tn 8a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	72 703	5 304
Finantsinvesteeringud	317 269	1 093 804
Nõuded ja ettemaksed	3 660	500
Kokku käibevarad	393 632	1 099 608
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	90 321	90 321
Kokku põhivarad	90 321	90 321
Kokku varad	483 953	1 189 929
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	675 164	445 164
Kokku lühiajalised kohustised	675 164	445 164
Kokku kohustised	675 164	445 164
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Registreerimata osakapital	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	742 265	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-935 976	742 265
Kokku omakapital	-191 211	744 765
Kokku kohustised ja omakapital	483 953	1 189 929

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	06.01.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	2 160	1 800
Mitmesugused tegevuskulud	-29	-18
Ärikasum (kahjum)	2 131	1 782
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-937 295	743 796
Intressitulud	2	0
Muud finantstulud ja -kulud	-814	-3 313
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-935 976	742 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-935 976	742 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seivinest OÜ (edaspidi: ettevõte) 2022. 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.

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 õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast 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 maksumäära 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 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	593 812
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	148 453
Kokku tingimuslikud kohustised	0	742 265

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud äriühingul töötajaid. Tööjõukulu ei tekkinud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	675 164	445 164
Kokku laenukohustised	675 164	445 164

LAENUKOHUSTISED	06.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	789 164	344 000	445 164
Kokku laenukohustised	0	789 164	344 000	445 164
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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Seivinvest OÜ (registrikood: 16133803) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI VELLESTE	Juhatuse liige	15.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	742 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-935 976
Kokku	-193 711
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-193 711
Kokku	-193 711

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alari Velleste	37501126028	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	alari@velleste.ee