

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing SUUN Investeeringud

registrikood: 14010568

tänava/talu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 7-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10152

e-posti aadress: eerik.entsik@entsik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Suun Investeeringud loodi 10.03.2016.a. Firma tegevuseks on investeeringud kinnisvarasse. 2018 aastal oli ettevõtte üks korterimand, mille väljaüürimisest teenis tulu.

Sama tegevusega jätkab ettevõtte ka 2019 aastal.

OÜ Suun Investeeringud juhatuse koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 129	3 657	
Nõuded ja ettemaksed	1 421	456	
Kokku käibevarad	6 550	4 113	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	124 583	126 533	2
Materiaalsed põhivarad	8 176	10 113	3
Kokku põhivarad	132 759	136 646	
Kokku varad	139 309	140 759	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 338	8 129	4
Võlad ja ettemaksed	2 101	1 417	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 439	9 546	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 853	88 200	4
Kokku pikaajalised kohustised	84 853	88 200	
Kokku kohustised	95 292	97 746	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	6
Ülekurss	43 900	43 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 587	-3 996	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 004	409	
Kokku omakapital	44 017	43 013	
Kokku kohustised ja omakapital	139 309	140 759	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	9 260	8 453	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 600	-3 506	8
Brutokasum (-kahjum)	5 660	4 947	
Üldhalduskulud	-2 080	-1 943	9
Muud äritulud	0	60	
Ärikasum (kahjum)	3 580	3 064	
Intressikulud	-2 576	-2 655	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 004	409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 004	409	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Suun Investeeringud OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsarvestuse Standarditega. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvara investeeringuid kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Vajadusel viiakse kinnisvarainvesteeringutes bilansipäeval läbi kaetava väärtuse test. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooni normid jäävad 2% - 10% vahele arvestatuna vastavalt vara kasulikule elueale.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju[1] all olevad ettevõtted.
2. Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
4. Tütarettevõtted
5. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)
6. Sidusettevõtted

[1] Kontrolli või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse. Suun Investeeringud OÜ seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, Sumari Investeeringud OÜ ja Univers Invest OÜ.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	130 000	130 000
Akumuleeritud kulum	-1 517	-1 517
Jääkmaksumus	128 483	128 483
Amortisatsioonikulu	-1 950	-1 950
31.12.2017		
Soetusmaksumus	130 000	130 000
Akumuleeritud kulum	-3 467	-3 467
Jääkmaksumus	126 533	126 533
Amortisatsioonikulu	-1 950	-1 950
31.12.2018		
Soetusmaksumus	130 000	130 000
Akumuleeritud kulum	-5 417	-5 417
Jääkmaksumus	124 583	124 583

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 260	8 453
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 650	1 432

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	12 910	12 910
Akumuleeritud kulum	-860	-860
Jääkmaksumus	12 050	12 050
Amortisatsioonikulu	-1 937	-1 937
31.12.2017		
Soetusmaksumus	12 910	12 910
Akumuleeritud kulum	-2 797	-2 797
Jääkmaksumus	10 113	10 113
Amortisatsioonikulu	-1 937	-1 937
31.12.2018		
Soetusmaksumus	12 910	12 910
Akumuleeritud kulum	-4 734	-4 734
Jääkmaksumus	8 176	8 176

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	25 700			25 700	3%	euro	22.06.2026
Swedbank'i laen	67 491	8 338	59 153		6 kuu euribor+2,6%	euro	28.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	93 191	8 338	59 153	25 700			
Laenukohustised kokku	93 191	8 338	59 153	25 700			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	20 500			20 500	3%	euro	22.06.2026
Swedbank'i laen	75 829	8 129	67 700		6 kuu euribor+2,6%	euro	28.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	96 329	8 129	67 700	20 500			
Laenukohustised kokku	96 329	8 129	67 700	20 500			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	124 583	126 533
Kokku	124 583	126 533

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	141	141
Muud võlad	1 370	1 370
Intressivõlad	1 370	1 370
Tagatisrahad	590	590
Kokku võlad ja ettemaksed	2 101	2 101

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	135	135
Muud võlad	692	692
Intressivõlad	692	692
Tagatisrahad	590	590
Kokku võlad ja ettemaksed	1 417	1 417

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 700	2 700
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 260	8 453
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 260	8 453
Kokku müügitulu	9 260	8 453
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt	9 260	8 453
Kokku müügitulu	9 260	8 453

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 600	-3 506
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 600	-3 506

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Amortisatsioonikulu	-1 937	-1 937
Muud	-7	-6
Kindlustuskulud	-136	0
Kokku üldhalduskulud	-2 080	-1 943

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 070	21 193

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidilisest isikust omanikudJuriidilises	5 200	3%	euro	22.06.2026

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidilisest isikust omanikud	5 500	3%	euro	22.06.2026

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2018 ja aastaaruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid olid seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande valmimise kuupäevani.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2019

Osaühing SUUN Investeeringud (registrikood: 14010568) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ENTSIK	Juhatuse liige	03.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 004
Kokku	-2 583

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9260	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Univers Invest	11010800	Eesti	1350 EUR (Lihtomand)
Osaühing SUMARI Investeeringud	12300204	Eesti	1350 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eerik.entsik@entsik.ee