

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sulev Invest Osaühing

registrikood: 11374146

tänavanimi: Väike-Viigi tn 4

maja ja korteri number:

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Laenunõuded	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Laenukohustised	10
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Sulev Invest OÜ on asutatud 2007 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringute haldamine, samuti sidus- ja tütaretevõtete osaluste hoidmine. 2023 aastal teenis ettevõtte kinnisvarainvesteeringutelt renditulu 13 350€, mis on 11% suurem kui 2022 aastal. Kokkuvõttes ettevõtte puhaskasum vähenes 25%, mis oli seotud sidusettevõtete ja investeeringute majandustulemustest. 2024 aastal ettevõtte muutusi ei plaani, jätkatakse samade tegevusaladega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	261 812	191 688	2
Nõuded ja ettemaksed	1 187	981	3
Kokku käibevarad	262 999	192 669	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 002 124	2 764 934	5
Finantsinvesteeringud	344 010	303 262	6
Nõuded ja ettemaksed	1 017 000	1 017 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	30 513	31 115	8
Kokku põhivarad	4 393 647	4 116 311	
Kokku varad	4 656 646	4 308 980	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	37 508	9
Võlad ja ettemaksed	1 000	1 000	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 000	38 508	
Kokku kohustised	1 000	38 508	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000	11
Ülekurss	2 249 695	2 249 695	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 822 777	1 243 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 174	769 095	
Kokku omakapital	4 655 646	4 270 472	
Kokku kohustised ja omakapital	4 656 646	4 308 980	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	13 350	12 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 822	-2 674	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-603	-603	8
Ärikasum (kahjum)	9 925	8 723	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	470 940	673 341	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	42 392	35 839	6
Intressitulud	52 112	50 865	
Muud finantstulud ja -kulud	-195	327	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	575 174	769 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 174	769 095	

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.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtte raamatupidamise lühendatud aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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).

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 osaühingule 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	25
Kinnisvara investeeringud	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 ettevõtte 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 õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
arvelduskonto	261 812	191 688
Kokku raha	261 812	191 688

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 187	1 187		4
Laenunõuded	1 017 000		1 017 000	7,14
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 018 187	1 187	1 017 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	981	981		4
Laenunõuded	1 017 000		1 017 000	7,14
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 017 981	981	1 017 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 187	981
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 187	981

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10375161	AS Est-Trans Kaubaveod	Eesti	kaubavedu teedel	50	50
11516830	OÜ Metsahärä	Eesti	põllumajandus, metsamajandus ja kalapüük	16.67	16.67
14346067	RSconnect OÜ	Eesti	kinnisvaraala tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
AS Est-Trans Kaubaveod	2 652 375	-200 000	425 200	2 877 575
OÜ Metsahärä	694		-15	679
RSconnect OÜ	111 865	-35 000	47 005	123 870
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 764 934	-235 000	472 190	3 002 124

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2021	74 696	192 727	267 423
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	23 976	11 863	35 839
31.12.2022	98 672	204 590	303 262
			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2022	98 672	204 590	303 262
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	21 485	19 263	40 748
31.12.2023	120 157	223 853	344 010

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	üle 5 aasta	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg	Lisa nr
laenud seotud osapooltele	1 017 000	1 017 000	5%	EUR	2032	3,14
Laenunõuded	1 017 000	1 017 000				
	31.12.2022	üle 5 aasta	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg	Lisa nr
laenud seotud osapooltele	1 017 000	1 017 000	5%	EUR	2032	3,14
Laenunõuded	1 017 000	1 017 000				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	18 345	15 065	33 410
Akumuleeritud kulum		-1 692	-1 692
Jääkmaksumus	18 345	13 373	31 718
Amortisatsioonikulu		-603	-603
31.12.2022			
Soetusmaksumus	18 345	15 065	33 410
Akumuleeritud kulum		-2 295	-2 295
Jääkmaksumus	18 345	12 770	31 115
Amortisatsioonikulu		-602	-602
31.12.2023			
Soetusmaksumus	18 345	15 065	33 410
Akumuleeritud kulum		-2 897	-2 897
Jääkmaksumus	18 345	12 168	30 513

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 350	12 000

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
omanikult	37 508	37 508			0	EUR	2023	14
Lühiajalised laenud kokku	37 508	37 508						
Laenukohustised kokku	37 508	37 508						

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 000	1 000
Muud viitvõlad	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 000	1 000
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 000	1 000
Muud viitvõlad	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 000	1 000

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	8 000	8 000
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 euroni, 2018 aastal 5500 euroni ja 2020 aastal 8000 euroni.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 350	12 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 350	12 000
Kokku müügitulu	13 350	12 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara renditulu	13 350	12 000
Kokku müügitulu	13 350	12 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 822	2 674
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 822	2 674

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 508	9
Kokku laenukohustised	0	37 508	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 017 000	1 017 000	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 017 000	1 017 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 017 000	1 017 000	50 850	7
Kokku antud laenud	1 017 000	1 017 000	50 850	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 017 000	1 017 000	50 850	7
Kokku antud laenud	1 017 000	1 017 000	50 850	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 508	267 000	37 508	9
Kokku laenukohustised	304 508	267 000	37 508	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 508	37 508	0	9
Kokku laenukohustised	37 508	37 508	0	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2024

Sulev Invest Osaühing (registrikood: 11374146) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SAAREVÄLI	Juhatuse liige	23.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sulev Invest Osaühing osanikule

Oleme üle vaadanud Sulev Invest Osaühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Sulev Invest Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Dana Mihelson

Vandeaudiitori number 233

Dana Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 168

Eha tn 9, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, 92414

23.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Sulev Invest Osäühing (registrikood: 11374146) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANA MIHELSON	Vandeaudiitor	23.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 822 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 174
Kokku	2 397 951
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 397 951
Kokku	2 397 951

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 822 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	575 174
Kokku	2 397 951
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 397 951
Kokku	2 397 951

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13350	100.00%	Jah

Sidevahendid

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