

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing SUUN Investeeringud

registrikood: 14010568

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
F. R. Kreutzwaldi tn 7-6

postisihthnumber: 10152

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Suun Investeeringud loodi 10.03.2016.a. Firma tegevuseks on investeeringud kinnisvarasse.

2022 aastal oli ettevõtte üks korterimand. 2023 aastal soetas firma veel ühe korterimandi ja nende väljaüürimisest teenis tulu. 2023 aastal investeeris firma ka väärtpaberitesse.

Sama tegevusega jätkab ettevõtte ka 2024 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 627	3 250	
Finantsinvesteeringud	87 375	94 743	2
Nõuded ja ettemaksed	442	27 312	
Kokku käibevarad	90 444	125 305	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	293 483	116 783	3
Materiaalsed põhivarad	0	428	4
Kokku põhivarad	293 483	117 211	
Kokku varad	383 927	242 516	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 386	0	5
Võlad ja ettemaksed	7 276	4 021	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 662	4 021	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	205 540	76 800	5
Kokku pikaajalised kohustised	205 540	76 800	
Kokku kohustised	222 202	80 821	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 900	2 900	7
Ülekurss	116 788	116 788	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 007	57 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30	-15 195	
Kokku omakapital	161 725	161 695	
Kokku kohustised ja omakapital	383 927	242 516	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	12 548	10 024	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 571	-4 553	9
Brutokasum (-kahjum)	4 977	5 471	
Üldhalduskulud	-1 874	-2 179	10
Ärikasum (kahjum)	3 103	3 292	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 346	-15 835	
Intressikulud	-7 419	-2 652	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30	-15 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30	-15 195	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Suun Investeeringud OÜ 2023. 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.

Finantsinvesteeringud

Siin on kajastatud erinevate firmade aktsiad ja muud lühiajalised väärtpaberid.

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 1% - 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 3000 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 emaettevõtet 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 äriplaneerimisele 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 emaettevõtte 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	100 745	100 745
Soetamine	12 554	12 554
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-18 556	-18 556
31.12.2022	94 743	94 743
Kajastatud õiglases väärtuses	94 743	94 743
Soetamine	66 948	66 948
Müük müügihinnas või lunastamine	-66 581	-66 581
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-7 735	-7 735
31.12.2023	87 375	87 375

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	130 000	130 000
Akumuleeritud kulum	-11 267	-11 267
Jääkmaksumus	118 733	118 733
Amortisatsioonikulu	-1 950	-1 950
31.12.2022		
Soetusmaksumus	130 000	130 000
Akumuleeritud kulum	-13 217	-13 217
Jääkmaksumus	116 783	116 783
Ostud ja parendused	180 000	180 000
Amortisatsioonikulu	-3 300	-3 300
31.12.2023		
Soetusmaksumus	310 000	310 000
Akumuleeritud kulum	-16 517	-16 517
Jääkmaksumus	293 483	293 483

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 548	10 024
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 571	4 553

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	12 910	12 910
Akumuleeritud kulum	-10 545	-10 545
Jääkmaksumus	2 365	2 365
Amortisatsioonikulu	-1 937	-1 937
31.12.2022		
Soetusmaksumus	12 910	12 910
Akumuleeritud kulum	-12 482	-12 482
Jääkmaksumus	428	428
Amortisatsioonikulu	-428	-428
31.12.2023		
Soetusmaksumus	12 910	12 910
Akumuleeritud kulum	-12 910	-12 910
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline omanikelaen	80 400		80 400		3%	euro	22.06.2026
Swedbank 23-028800-JI	134 526	9 386	125 140		3,648	euro	27.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	214 926	9 386	205 540				
Laenukohustised kokku	214 926	9 386	205 540				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline omanikelaen	76 800		76 800		3%	euro	22.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	76 800		76 800				
Laenukohustised kokku	76 800		76 800				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	293 483	116 783
Kokku	293 483	116 783

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	383	383
Muud võlad	5 593	5 593
Intressivõlad	5 593	5 593
Tagatisrahad	1 300	1 300
Kokku võlad ja ettemaksed	7 276	7 276

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	249	249
Muud võlad	3 142	3 142
Intressivõlad	3 142	3 142
Tagatisrahad	630	630
Kokku võlad ja ettemaksed	4 021	4 021

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 900	2 900
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 548	10 024
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 548	10 024
Kokku müügitulu	12 548	10 024
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt	12 548	10 024
Kokku müügitulu	12 548	10 024

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-4 212	-2 544
Maarent	-59	-59
Amortisatsioonikulu	-3 300	-1 950
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 571	-4 553

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	-234	0
Amortisatsioonikulu	-428	-1 937
Muud	-818	-105
Kindlustuskulud	-394	-137
Kokku üldhalduskulud	-1 874	-2 179

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 400	76 800
Kokku laenukohustised	80 400	76 800

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 800	50 000	-3 000	76 800	1 593
Kokku laenukohustised	29 800	50 000	-3 000	76 800	1 593

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 800	17 000	13 400	2 451
Kokku laenukohustised	76 800	17 000	13 400	2 451

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2023 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: 27.06.2024

Osaühing SUUN Investeeringud (registrikood: 14010568) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ENTSIK	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30
Kokku	42 037

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12548	100.00%	Jah