

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: 4Seina Haldus OÜ

registrikood: 11398773

tänava/talu nimi, Siidisaba tn 5a-14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11311

telefon: +372 58188580

e-posti aadress: info@4seina.com

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

4Seina Haldus OÜ põhitegevus 2017. aastal oli kinnisvara rent.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aasta käive oli 28191 eurot ja kasum 18000 eurot.

Personal

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei ole. Juhatus koosneb 1 liikmest.

Majandusaastal juhatuse liikmele tasusid makstud ei ole.

Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018. aasta põhilisteks eesmärkideks on käibe kasv ning olla kasumlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 238	18 008
Nõuded ja ettemaksed	760	587
Kokku käibevarad	1 998	18 595
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	114 868	22 425
Kokku põhivarad	114 868	22 425
Kokku varad	116 866	41 020
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	58 500	0
Võlad ja ettemaksed	0	654
Kokku lühiajalised kohustised	58 500	654
Kokku kohustised	58 500	654
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 554	31 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 000	5 712
Kokku omakapital	58 366	40 366
Kokku kohustised ja omakapital	116 866	41 020

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	28 191	10 073
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-700	-209
Mitmesugused tegevuskulud	-4 132	-3 577
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 482	-575
Muud ärikulud	-31	0
Ärikasum (kahjum)	18 846	5 712
Intressikulud	-846	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 000	5 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 000	5 712

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

4Seina Haldus OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning rahaekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning rahaturufondi osakuid. Nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite kajastatakse bilansikirjel hoiused ja kindlustuslepingud. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga arve laekumise tõenäolisust otsesel meetodil, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult otstarbekas meetmeid rakendada, on hinnatakse lootusetuks ja kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludesse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel on rakendatud FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana varaobjekte, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja soetusmaksumus on kõrgem kehtestatud alampiirist. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda

eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustusena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulud

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	1 131	12 474
Arveldusarve	107	5 534
Kokku raha	1 238	18 008

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	760	760
Ostjatelt laekumata arved	760	760
Kokku nõuded ja ettemaksed	760	760
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	587	587
Ostjatelt laekumata arved	587	587
Kokku nõuded ja ettemaksed	587	587

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	23 000	2 556	25 556
Akumuleeritud kulum	-575	-2 556	-3 131
Jääkmaksumus	22 425	0	22 425
31.12.2016			
Soetusmaksumus	23 000	2 556	25 556
Akumuleeritud kulum	-575	-2 556	-3 131
Jääkmaksumus	22 425	0	22 425
Ostud ja parendused	96 925		96 925
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	96 925		96 925
Amortisatsioonikulu	-4 482		-4 482
31.12.2017			
Soetusmaksumus	119 925	2 556	122 481
Akumuleeritud kulum	-5 057	-2 556	-7 613
Jääkmaksumus	114 868	0	114 868

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	58 500	58 500		
Lühiajalised laenud kokku	58 500	58 500		
Laenukohustised kokku	58 500	58 500		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2018

4Seina Haldus OÜ (registrikood: 11398773) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS PIHELGAS	Juhatuse liige	13.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 000
Kokku	55 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 554
Kokku	55 554

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 000
Kokku	55 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 554
Kokku	55 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28191	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Madis Pihelgas	38003136010	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58188580
E-posti aadress	info@4seina.com