

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Seniit OÜ

registrikood: 14535650

tänavatänu nimi, Wismari tn 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

telefon: +372 5088169

e-posti aadress: priit.parktal@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Seniit OÜ asutati 2018. aasta juulis.

Firma põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük ja investeeringute haldamine. 2023. aastal jätkatakse sarnaste tegevustega.

Bilansimaht seisuga 31.12.2022 on 717 617 eurot ja omakapital 2022. aasta lõpu seisuga on 364 317 eurot. Majandusaasta kasum on 106 868 eurot.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, nõukogu firmal ei ole. Aruandeaasta jooksul firmas töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 642	2 438
Finantsinvesteeringud	2 280	0
Nõuded ja ettemaksed	15	20 002
Kokku käibevarad	8 937	22 440
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	696 414	552 345
Materiaalsed põhivarad	12 266	14 203
Kokku põhivarad	708 680	566 548
Kokku varad	717 617	588 988
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	353 300	331 500
Võlad ja ettemaksed	0	39
Kokku lühiajalised kohustised	353 300	331 539
Kokku kohustised	353 300	331 539
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Ülekurss	154 500	154 500
Kohustuslik reservkapital	300	300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 649	38 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 868	61 283
Kokku omakapital	364 317	257 449
Kokku kohustised ja omakapital	717 617	588 988

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	24 216	12 883
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71	-2 231
Mitmesugused tegevuskulud	-440	-1 244
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 937	-1 937
Muud ärikulud	0	-6
Ärikasum (kahjum)	21 768	7 465
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-292	4 768
Intressitulud	85 212	49 050
Muud finantstulud ja -kulud	180	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 868	61 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 868	61 283

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2022 ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Aastaaruanne ja kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Aktsiate ja osakute all kajastatakse soetatud aktsiaid ja fondiosakuid. Aktsiad ja fondiosakud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast. Nimetatud finantsvarade edasine kajastamine sõltub väärtipaberi või fondiosaku olemusest. Varad on kajastatud turuväärtuses, kus kasum või kahjum kajastatakse kasumiaruandes ja bilansis vara jääkväärtuse muutumisena.

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). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ja kajastatakse bilansis eraldi real „Ebatõenäolised laekumised“. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni

väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad jaseadmed 10%

Muu inventar ja IT seadmed 20%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Ülejäänud kohustused on kajastatud pikaajalistena.

Tulud

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendab ettevõtte omakapitali (välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali). Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise, kolmandate osapoolte nimel kogutud summad ei ole ettevõtte tulu.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seniit OÜ käsitleb seotud osapooltena:

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

* eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	343 300	331 500

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	0
Kokku laenukohustised	353 300	331 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	203 500	136 000	8 000	331 500	0
Kokku laenukohustised	203 500	136 000	8 000	331 500	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	331 500	32 800	21 000	343 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000	0	10 000	0
Kokku laenukohustised	331 500	42 800	21 000	353 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Seniit OÜ (registrikood: 14535650) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PARKTAL	Juhatuse liige	27.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 868
Kokku	206 517

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 868
Kokku	206 517
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 517
Kokku	206 517

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	15077	62.26%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9139	37.74%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Parktal	37605310313	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088169
E-posti aadress	priit.parktal@gmail.com