

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 30.07.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Seniit OÜ

**registrikood:** 14535650

**tänava/talu nimi,** Wismari tn 47/1  
**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 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad             | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                    | 9  |
| Lisa 5 Müügitulu                          | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 10 |

## Tegevusaruanne

Seniit OÜ asutati 2018. aasta juulis.

Firma põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük ja investeeringute haldamine. 2020. aastal jätkatakse sarnaste tegevustega.

Bilansimaht seisuga 31.12.2019 on 395 471 eurot ja omakapital 2019. aasta lõpu seisuga on 171 707 eurot. Majandusaasta kasum on 14 207 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)

|                                       | 31.12.2019     | 30.07.2018 | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|------------|---------|
| Varad                                 |                |            |         |
| Käibevarad                            |                |            |         |
| Raha                                  | 32 779         | 0          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3 272          | 0          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>36 051</b>  | <b>0</b>   |         |
| Põhivarad                             |                |            |         |
| Finantsinvesteeringud                 | 341 343        | 0          | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                | 18 077         | 0          | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>359 420</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>395 471</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja omakapital              |                |            |         |
| Kohustised                            |                |            |         |
| Lühiajalised kohustised               |                |            |         |
| Laenukohustised                       | 220 500        | 0          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 3 264          | 0          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>223 764</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>223 764</b> | <b>0</b>   |         |
| Omakapital                            |                |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 3 000          | 3 000      |         |
| Sissemaksmata osakapital              | 0              | -3 000     |         |
| Ülekurss                              | 154 500        | 0          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 14 207         | 0          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>171 707</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>395 471</b> | <b>0</b>   |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 30.07.2018 -<br>31.12.2019 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 154 999                    | 5       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -156 404                   |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 219                     |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 291                     |         |
| Muud ärikulud                               | -30                        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-5 945</b>              |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -7 755                     |         |
| Intressitulud                               | 27 907                     |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>14 207</b>              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>14 207</b>              |         |

# 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 31.12.2019 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 ettemaksud

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 vähendamisena.

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 intressitul, 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 arvestamisel 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 arvestamist 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 kulutusi

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 |             |            |        | Kokku   |
|-------------------------------------------|-----------------|-------------|------------|--------|---------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Fondiosakud | Võlakirjad | Muud   |         |
| <b>30.07.2018</b>                         | 0               | 0           | 0          | 0      | 0       |
| <b>30.07.2018</b>                         | 0               | 0           | 0          | 0      | 0       |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil       | 0               | 0           | 0          | 0      | 0       |
|                                           |                 |             |            |        |         |
|                                           |                 |             |            |        | Kokku   |
|                                           | Aktsiad ja osad | Fondiosakud | Võlakirjad | Muud   |         |
| <b>30.07.2018</b>                         | 0               | 0           | 0          | 0      | 0       |
| Soetamine                                 |                 |             | 342 990    | 58 950 | 401 940 |
| Müük müügihinnas või lunastamine          |                 |             | -50 000    | -6 000 | -56 000 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest |                 |             | -2 990     | -1 608 | -4 598  |
| <b>31.12.2019</b>                         | 0               | 0           | 290 000    | 51 342 | 341 342 |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Kokku              |        |
|---------------------|--------------------|--------|
|                     |                    |        |
|                     | Transpordivahendid |        |
| 30.07.2018          |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 0                  | 0      |
| Akumuleeritud kulum | 0                  | 0      |
| Jääkmaksumus        | 0                  | 0      |
|                     |                    |        |
|                     |                    |        |
| 30.07.2018          |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 0                  | 0      |
| Akumuleeritud kulum | 0                  | 0      |
| Jääkmaksumus        | 0                  | 0      |
|                     |                    |        |
| Ostud ja parendused | 19 368             | 19 368 |
| Amortisatsioonikulu | -1 291             | -1 291 |
|                     |                    |        |
| 31.12.2019          |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 19 368             | 19 368 |
| Akumuleeritud kulum | -1 291             | -1 291 |
| Jääkmaksumus        | 18 077             | 18 077 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| laen omanikult                   | 220 500    | 220 500                           |                     |             | intressita   | euro        | 31.12.2020  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 220 500    | 220 500                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 220 500    | 220 500                           |                     |             |              |             |             |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 30.07.2018 - 31.12.2019 | 30.07.2018 - 30.07.2018 |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                         |                         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                         |                         |
| Eesti                                       | 154 999                 | 0                       |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>154 999</b>          | <b>0</b>                |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>154 999</b>          | <b>0</b>                |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                         |                         |
| kinnisvara müük                             | 154 999                 | 0                       |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>154 999</b>          | <b>0</b>                |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 30.07.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 220 500    | 0          | 0          |

### Laenud

| 30.07.2018 - 31.12.2019                                                                                                          | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |                   |              |             |             |
| laen omanikult                                                                                                                   | 225 500       | 5 000                       | 0                 | intressita   | euro        | 31.12.2020  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2020

**Seniit OÜ (registrikood: 14535650) 30.07.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT PARKTAL      | Juhatuse liige     | 10.07.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 14 207        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>14 207</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 300           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 13 907        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>14 207</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 14 207        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>14 207</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 300           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 13 907        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>14 207</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 154999          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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