

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OSAÜHING SIEST

registrikood: 10447446

tänava/talu nimi, Betooni tn 1

maja ja korteri number:

alevik: Harku alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76902

telefon: +372 56474674, +372 6560644

faks: +372 6588624

e-posti aadress: sergey.krainik@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Siest OÜ põhitegevusaladeks on hoonete ja ehitiste haldus ja teenindamine.

Sissejuhatus

OÜ Siest tegeles 31.12.2018.a. lõppenud majandusaastal äri-ning laopindade rendileandmisega. Vaatamata raskele olukorrale kapitaliturgudel ja riikide majanduses on Siest OÜ strateegiaks soodsamaks muutunud üüripindade hinnad. Üldiselt oli tegevus kohalikul turul.

Bilanss, tulud, kulud ja kasum

2018 a. suurenesid müügitulud 105 068 euron.

Seisuga 31.12.2018 juhatus oli üheliikmeline. 2018.a juhatuse liikmele tasud on makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Siest jätkab järgmisel aastal oma majandustegevust. Kinnisvara investeringutena kajastab Siest OÜ välja renditavaid lao- ja tootmishoone ning arenduspotentsiaaliga kinnistuid, mille tulviiku kasutusmärk tulevikus ei ole veel kindel. Kuna äri-ja laopindade rendileandmine on stabiilne ja kindel tulu allikas, kavatse OÜ Siest investeerida kinnisvarasse täiendavaid vahendeid.

	2018	2017
Müügitulud	105 068	80547

Sergey Kraynik	Juhatus liige		24 juuni 2019.a.
----------------	---------------	-------	------------------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25	211	2
Nõuded ja ettemaksed	68 256	63 347	
Varud	4 474	4 474	
Kokku käibevarad	72 755	68 032	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	23 269	38 975	
Materiaalsed põhivarad	61 841	15 821	5
Kokku põhivarad	85 110	54 796	
Kokku varad	157 865	122 828	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 145	0	
Võlad ja ettemaksed	16 859	17 324	
Kokku lühiajalised kohustised	22 004	17 324	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 553	2 684	
Kokku pikaajalised kohustised	32 553	2 684	
Kokku kohustised	54 557	20 008	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	104 292	104 292	
Ülekurs	152 201	152 201	
Kohustuslik reservkapital	10 430	10 430	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-164 103	-186 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	488	22 524	
Kokku omakapital	103 308	102 820	
Kokku kohustised ja omakapital	157 865	122 828	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	105 068	80 547
Brutokasum (-kahjum)	105 068	80 547
Üldhalduskulud	-121 498	-73 664
Muud äritulud	17 450	15 754
Ärikasum (kahjum)	1 020	22 637
Muud finantstulud ja -kulud	-532	-113
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	488	22 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	488	22 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Siest 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Võrreldavus

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu, muud nõuded).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees, laenukohustused, maksuvõlad, võlad töövõtjatele, intressivõlad).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud.

Nõuded

Ostjatelt laekumata arved ja muud nõuded on bilansis hinnatud, lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Ostjate tasumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud 180 päeva, on kantud kuludesse. Allahindlus kajastatakse bilansis real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maa ja ehitisi.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. 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 õiglases väärtuses, mis baseerub igaaastasel hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muudes ärituludes /-ärikuludes.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 euron ja mille eeldav kasulik tööiga ületab ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra.

Põhivarade parandused kuuluvad kapitaliseerimisele, kui seoses nende töödega viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või on tõestatatav, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Muud põhivarale tehtud remondi-ja hoolduskulud kajastatakse perioodikuludena.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale konkreetsele põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Kapitali- ja kasutusrendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi korras soetatud põhivara kajastab bilansis põhivara koosseisus ja sellelt arvestatakse kulumit. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lähem. Kapitalirendina kajastatakse renditehingud, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid;
- renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kapitalirendiga seotud intressikulud kajastatakse kasumiaruandes real intressikulud.

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendile andja.

Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes lineaarselt tuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulumakse

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. 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.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustustlase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teada oleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalised rahaturufondides).

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	25	211
Kokku raha	25	211

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	70 744	65 744
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 488	-2 488
Kokku nõuded ostjate vastu	68 256	63 256

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	738
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	83
Sotsiaalmaks	0	0	0	404
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	30
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	30
Intress	0	0	0	9
Ettemaksukonto jääk	2		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2		7	1 294

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	55 430	11 909	67 339
Akumuleeritud kulum	-39 710	-9 428	-49 138
Jääkmaksumus	15 720	2 481	18 201
Amortisatsioonikulu	-2 036	-344	-2 380
31.12.2017			
Soetusmaksumus	55 430	11 909	67 339
Akumuleeritud kulum	-41 746	-9 772	-51 518
Jääkmaksumus	13 684	2 137	15 821
Ostud ja parendused	53 000	0	53 000
Amortisatsioonikulu	-6 636	-344	-6 980
31.12.2018			
Soetusmaksumus	108 430	11 909	120 339
Akumuleeritud kulum	-48 382	-10 116	-58 498
Jääkmaksumus	60 048	1 793	61 841

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele		4 414
Kokku võlad tarnijatele		4 414

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	105 068	80 547
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	105 068	80 547
Kokku müügitulu	105 068	80 547
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	105 068	80 547
Kokku müügitulu	105 068	80 547

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	17 450	15 754
Kokku muud äritulud	17 450	15 754

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Maarent	53 800	0
Energia	15 509	12 329
Elektrienergia	15 509	12 329
Transpordikulud	2 952	2 293
Uurimis- ja arengukulud	25 730	46 187
Tööjõukulud	16 527	10 475
Amortisatsioonikulu	6 980	2 380
Kokku üldhalduskulud	121 498	73 664

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	12 255	7 827
Sotsiaalmaksud	4 044	2 420
Pensionikulu	228	228
Kokku tööjõukulud	16 527	10 475
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 684	0	40 538	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 684	0	40 538	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	8 814	6 044

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2019

OSAÜHING SIEST (registrikood: 10447446) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KRAYNIK	Juhatuse liige	24.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-164 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	488
Kokku	-163 615
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-163 615
Kokku	-163 615

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-164 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	488
Kokku	-163 615
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-163 615
Kokku	-163 615

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	105068	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Alfred-Seif	10505451		17382 EUR (Lihtomand)
Estar Eesti Kergetööstuse Aktsiaselts	10175261		8691 EUR (Lihtomand)
Sergey Krainik	35604270297		52146 EUR (Lihtomand)
Jüri Kraft	33501060234		26073 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6560644
Faks	+372 6588624
Mobiiltelefon	+372 56474674
E-posti aadress	sergey.krainik@mail.ee