

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Üldhalduskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Siest OÜ põhitegevusaladeks on hoonete ja ehitiste haldus ja teenindamine.

Sissejuhatus

OÜ Siest tegeles 31.12.2020.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

2020 a. suurenesid müügitulud 135 638 euron.

Seisuga 31.12.2020 juhatus oli üheliikmeline. 2020.aastal juhatuse liikmele tasud on makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Siest jätkab järgmisel aastal oma majandustegevust. Kinnisvara investeeringutena 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.

	2020	2019
Müügitulud	135 638	125 085

Sergey Kraynik	Juhatus liige		30 juuni 2021.a.
----------------	---------------	-------	------------------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 251	663	2
Nõuded ja ettemaksed	30 713	37 054	
Varud	4 474	4 474	
Kokku käibevarad	40 438	42 191	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	46 973	59 038	
Nõuded ja ettemaksed	5 514	0	
Materiaalsed põhivarad	116 263	51 215	5
Kokku põhivarad	168 750	110 253	
Kokku varad	209 188	152 444	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 264	5 252	
Võlad ja ettemaksed	23 146	16 138	
Kokku lühiajalised kohustised	31 410	21 390	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 534	27 122	
Kokku pikaajalised kohustised	67 534	27 122	
Kokku kohustised	98 944	48 512	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	104 292	104 292	
Ülekurss	152 201	152 201	
Kohustuslik reservkapital	10 430	10 430	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162 991	-163 615	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 312	624	
Kokku omakapital	110 244	103 932	
Kokku kohustised ja omakapital	209 188	152 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	135 638	125 085
Brutokasum (-kahjum)	135 638	125 085
Üldhalduskulud	-127 610	-132 352
Muud äritulud	35	8 739
Ärikasum (kahjum)	8 063	1 472
Muud finantstulud ja -kulud	-1 751	-848
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 312	624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 312	624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Siest 2020.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 vastavasisulistes 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 osapoolle 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 osapoolle 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.

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 tõestatud, 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 ühepoolset 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 kaasnevad 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 raamatupidamiskohustuslase 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	5 251	663
Kokku raha	5 251	663

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	33 202	39 452
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 489	-2 489
Kokku nõuded ostjate vastu	30 713	36 963

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		25		1 142
Üksikisiku tulumaks		125		150
Erisoodustuse tulumaks		1		
Sotsiaalmaks		557		429
Kohustuslik kogumispension		34		26
Töötuskindlustusmaksed		41		31
Intress				5
Ettemaksukonto jääk	3		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	783	4	1 783

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-847	-945	-1 792
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-8 834	0	-8 834
31.12.2019			
Soetusmaksumus	108 430	11 909	120 339
Akumuleeritud kulum	-58 063	-11 061	-69 124
Jääkmaksumus	50 367	848	51 215
Ostud ja parendused	80 667	0	80 667
Amortisatsioonikulu	-14 771	-848	-15 619
31.12.2020			
Soetusmaksumus	189 097	11 909	201 006
Akumuleeritud kulum	-72 834	-11 909	-84 743
Jääkmaksumus	116 263	0	116 263

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	135 638	125 085
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	135 638	125 085
Kokku müügitulu	135 638	125 085
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	135 638	125 085
Kokku müügitulu	135 638	125 085

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	8 739
Kokku muud äritulud	35	8 739

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Maarent	64 800	71 400
Energia	13 775	15 551
Elektrienergia	13 775	15 551
Transpordikulud	10 517	3 472
Uurimis- ja arengukulud	4 404	12 549
Tööjõukulud	18 495	18 754
Amortisatsioonikulu	15 619	10 626
Kokku üldhalduskulud	127 610	132 352

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 636	13 864
Sotsiaalmaksud	4 589	4 626
Pensionikulu	270	264
Kokku tööjõukulud	18 495	18 754
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	16 429	0	16 460	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	16 429	0	16 460	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	648	10 842

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OSAÜHING SIEST (registrikood: 10447446) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KRAYNIK	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 312
Kokku	-156 679
Jaotamine	
Kokku	-156 679

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-162 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 312
Kokku	-156 679
Jaotamine	
Kokku	-156 679

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	135638	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