

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OSAÜHING SIEST

registrikood: 10447446

tänava/talu nimi, Lepatriinu tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12917

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 31.12.2021.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

2021 a. suurenesid müügitulud 220 942 euron.

Seisuga 31.12.2021 juhatus oli üheliikmeline. 2021.aastal juhatuse liikmele tasud ei 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.

	2021	2020
Müügitulud	220 942	135 638

Juhataja kinnitus ja allkiri tegevusaruandele

Juhataja kinnitab, et tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest ning nende mõjust lühendatud raamatupidamisaruandele, sisaldab ning kajastab olulise tähtsusega tehinguid seotud osapooltega.

Sergey Kraynik	Juhatuses liige		30 november 2022.a.
----------------	-----------------	-------	---------------------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	42	5 251
Nõuded ja ettemaksed	132 264	30 713
Varud	0	4 474
Kokku käibevarad	132 306	40 438
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	4 175	46 973
Nõuded ja ettemaksed	0	5 514
Materiaalsed põhivarad	0	116 263
Kokku põhivarad	4 175	168 750
Kokku varad	136 481	209 188
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	8 264
Võlad ja ettemaksed	30 970	23 146
Kokku lühiajalised kohustised	30 970	31 410
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	67 534
Kokku pikaajalised kohustised	0	67 534
Kokku kohustised	30 970	98 944
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	104 292	104 292
Ülekurss	152 201	152 201
Kohustuslik reservkapital	10 430	10 430
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-156 679	-162 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 733	6 312
Kokku omakapital	105 511	110 244
Kokku kohustised ja omakapital	136 481	209 188

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	220 942	135 638	6
Brutokasum (-kahjum)	220 942	135 638	
Üldhalduskulud	-226 032	-127 610	8
Muud äritulud	0	35	7
Ärikasum (kahjum)	-5 090	8 063	
Muud finantstulud ja -kulud	357	-1 751	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 733	6 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 733	6 312	

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 vastavasistulistes 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 tööeast.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	42	5 251
Kokku raha	42	5 251

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	134 711	33 202
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 489	-2 489
Kokku nõuded ostjate vastu	132 222	30 713

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	42			25
Üksikisiku tulumaks		2 575		125
Erisoodustuse tulumaks				1
Sotsiaalmaks		4 407		557
Kohustuslik kogumispension		267		34
Töötuskindlustusmaksed		321		41
Ettemaksukonto jääk			3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	7 570	3	783

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-7 463		-7 463
Müügid (jääkmaksumuses)	-108 800		-108 800
31.12.2021			
Soetusmaksumus	189 097	11 909	201 006
Akumuleeritud kulum	-189 097	-11 909	-201 006
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	220 942	135 638
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	220 942	135 638
Kokku müügitulu	220 942	135 638
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	220 942	135 638
Kokku müügitulu	220 942	135 638

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	35
Kokku muud äritulud	0	35

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Maarent	96 980	64 800
Energia	24 624	13 775
Elektrienergia	24 624	13 775
Transpordikulud	9 027	10 517
Uurimis- ja arengukulud	12 000	4 404
Tööjõukulud	47 989	18 495
Amortisatsioonikulu	7 463	15 619
Muud	27 949	0
Kokku üldhalduskulud	226 032	127 610

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	35 866	13 636
Sotsiaalmaksud	12 123	4 589
Kokku tööjõukulud	47 989	18 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 180	0
Kokku võlad ja ettemaksed	22 180	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	47 705	0	43 530	4 175	855
Kokku antud laenud	47 705	0	43 530	4 175	855

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	648

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2022

OSAÜHING SIEST (registrikood: 10447446) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KRAYNIK	Juhatuse liige	30.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-156 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 733
Kokku	-161 412
Jaotamine	
Kokku	-161 412

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-156 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 733
Kokku	-161 412

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	220942	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