

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Seneca

registrikood: 11627653

tänavatänu nimi, Tulika tn 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10613

telefon: +372 56564447, +372 5018810

e-posti aadress: seneca@seneca.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Seneca tegevusalaks on kinnisvarahaldus. Ettevõtte on soetanud korterid, millelt teenitakse üüritulu.

22.09.2022 sõlmisid OÜ Seneca (ühendav), OÜ Aegna Puhkemaja ja OÜ Flora Ehitus notariaalse Ühinemislepingu ning 01.10.2022 loeti ühinemise bilansi päevaks. Peale ühinemist ettevõtte tegevusvaldkond ei muutunud, vaid jätkatakse kinnisvara haldusega.

Ettevõttes palgatöötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ei arvestatud ega makstud.

2023.a. jätkab ettevõtte kinnisvaraala tegevust.

Ettevõttel on kaks juhatuse liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	186 583	20 669	
Nõuded ja ettemaksed	360 849	0	2
Kokku käibevarad	547 432	20 669	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 501	
Finantsinvesteeringud	5 672	5 671	
Kinnisvarainvesteeringud	1 294 706	615 181	3
Materiaalsed põhivarad	38 360	0	4
Kokku põhivarad	1 338 738	623 353	
Kokku varad	1 886 170	644 022	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	167 200	5
Võlad ja ettemaksed	10 590	29 220	
Kokku lühiajalised kohustised	10 590	196 420	
Kokku kohustised	10 590	196 420	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 200	3 200	
Ülekurss	1 443 770	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	456 628	429 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 018	15 299	
Kokku omakapital	1 875 580	447 602	
Kokku kohustised ja omakapital	1 886 170	644 022	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	46 795	23 001	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 522	-4 801	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 843	-2 901	
Muud ärikulud	-474	0	
Ärikasum (kahjum)	-28 044	15 299	
Intressitulud	26	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-28 018	15 299	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 018	15 299	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.aasta kohta on OÜ Seneca koostanud raamatupidamise lühendatud aastaaruande ning see on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest. OÜ Seneca kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvarad

Finantsvarad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes olevat kassa ja arvelduskonto jääki eurodes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse bilansis aruande kuupäeva turuhinnas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on arvele võetud soetusmaksumuses, millele on aasta jooksul tehtud täiendavaid investeeringuid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 2000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, 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.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tuluna kajastatakse teenuste eest laekunud raha kassameetodil.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	161	161
Laenunõuded	356 000	356 000
Muud nõuded	4 688	4 688
Intressinõuded	4 688	4 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	360 849	360 849
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	
Laenunõuded	0	
Muud nõuded	0	
Intressinõuded	0	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	615 181	615 181
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	615 181	615 181
31.12.2021		
Soetusmaksumus	615 181	615 181
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	615 181	615 181
Lisandumised äriühenduste kaudu	679 525	679 525
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 294 706	1 294 706
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 294 706	1 294 706

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 285	17 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 404	-7 594

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	30 000	30 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	8 360	8 360
31.12.2022		
Soetusmaksumus	38 360	38 360
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	38 360	38 360

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen jur.isikud	0	0		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen jur.isikult	167 200	167 200		
Lühiajalised laenud kokku	167 200	167 200		
Laenukohustised kokku	167 200	167 200		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 795	23 001
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	46 795	23 001
Kokku müügitulu	46 795	23 001
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara renditulu	40 285	17 440
muud tulud	6 510	5 561
Kokku müügitulu	46 795	23 001

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 086		7 086	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158 200	9 000		167 200
Kokku laenukohustised	165 286	9 000	7 086	167 200
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167 200		167 200	0
Kokku laenukohustised	167 200		167 200	0

Tegev ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

OÜ Seneca (registrikood: 11627653) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMAR KRUUSMA	Juhatuse liige	30.03.2023
KIRSTI KRUUSMA	Juhatuse liige	30.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	456 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 018
Kokku	428 610
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	428 610
Kokku	428 610

Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	456 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-28 018
Kokku	428 610
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	428 610
Kokku	428 610

Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46795	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elmar Kruusma	34012230221		3200 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56564447
Mobiiltelefon	+372 5018810
E-posti aadress	seneca@seneca.ee