

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Sadamahotellide OÜ

registrikood: 10506083

tänavatalu nimi, Võrgu 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 55639786

e-posti aadress: ahti.prits@mail.ee, ahti@sadamahotellid.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sadamahotellide OÜ on loodud 1998.aastal ja alustas majandustegevust 2006.aastal. Põhitegevuseks on tulu saamine äripindade ja eluruumide rentimisest. Samuti alustati majandustegevust kõrvaltegevusalal milleks on sõidukite ost-müük.

2015 a. toimus Sadamahotellide OÜ jagunemine eraldumise teel, mille käigus Sadamahotellide OÜ kui jagunev ühing andis osa oma varast üle uutele jagunemise käigus asutatud omandavatele ühingutele ärinimedega Kalaranna Invest OÜ ja Giip OÜ.

Palgalist tööjõudu ei olnud. Juhatuse liikmetele ei makstud liikme tasu ega tehtud muid soodustusi.

2016.aasta eesmärgiks on tegutseda edasi aktiivselt nii kinnisvarapindade rentimisega kui ka autode müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 721	48 436	2
Nõuded ja ettemaksed	65 022	40 708	3
Varud	66 641	53 588	4
Kokku käibevara	197 384	142 732	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 222	7 222	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	929 194	6
Materiaalne põhivara	0	2 325	7
Kokku põhivara	7 222	938 741	
Kokku varad	204 606	1 081 473	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	199 464	355 182	8
Kokku lühiajalised kohustused	199 464	355 182	
Kokku kohustused	199 464	355 182	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 541	737 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 571	-16 267	
Kokku omakapital	5 142	726 291	
Kokku kohustused ja omakapital	204 606	1 081 473	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	80 987	51 967	10
Muud äritulud	13 750	4 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 362	-17 372	12
Mitmesugused tegevuskulud	-31 996	-35 450	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-258	-20 805	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	53 121	-17 660	
Muud finantstulud ja -kulud	1 450	1 393	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 571	-16 267	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 571	-16 267	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	53 121	-17 660	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	258	20 805	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-10 000	0	
Kokku korrigeerimised	-9 742	20 805	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 868	1 320	3
Varude muutus	-13 053	-1 149	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-176	2 029	8
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood äritegevusest	16 285	5 348	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 000	0	7,8
Antud laenud	-15 000	-17 000	
Antud laenude tagasimaksed	6 000	18 373	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 000	1 373	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-23 004	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-23 004	
Kokku rahavood	17 285	-16 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 436	64 719	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 285	-16 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 721	48 436	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 560	2 556	737 446	765 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 267	-16 267
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-23 004			-23 004
31.12.2014	2 556	2 556	721 179	726 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54 571	54 571
Muud muutused omakapitalis			-775 720	-775 720
31.12.2015	2 556	2 556	30	5 142

11.02.2015 OÜ Sadamahotellid jagunes kolmeks iseseisvaks äriühinguks loovutades oma kinnis-ja põhivara. Sellega vähenes ettevõtte eelmiste perioodide kasum.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Sadamahotellide AS 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Sadamahotellide AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontol olevat raha, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud .

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varude all on kajastatud müügiks ostetud kaupa.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, ekspordimaksu ja muid mittetagastatavaid makse ning varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel .

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Ettevõtte kui rendile andja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	4 255	883
Arvelduskontod	61 466	47 553
Kokku raha	65 721	48 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 967	5 967		
Ostjatelt laekumata arved	5 967	5 967		
Muud nõuded	50 566	43 344	7 222	
Laenunõuded	38 000	30 778	7 222	
Intressinõuded	12 430	12 430		
Viitlaekumised	136	136		
Ettemaksed	15 711	15 711		
Tulevaste perioodide kulud	15 711	15 711		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 244	65 022	7 222	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 481	5 481		
Ostjatelt laekumata arved	5 481	5 481		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 466	2 466		5
Muud nõuded	39 983	32 761	7 222	
Laenunõuded	29 000	21 778	7 222	
Intressinõuded	10 983	10 983		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 930	40 708	7 222	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	66 641	53 588
Kokku varud	66 641	53 588

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	140	2 291
Erisoodustuse tulumaks	64	68
Sotsiaalmaks	106	107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	2 466

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	118 914	1 269 019	1 387 933
Akumuleeritud kulum	0	-442 031	-442 031
Jääkmaksumus	118 914	826 988	945 902
Amortisatsioonikulu	0	-16 708	-16 708
31.12.2014			
Soetusmaksumus	118 914	1 269 019	1 387 933
Akumuleeritud kulum	0	-458 739	-458 739
Jääkmaksumus	118 914	810 280	929 194
Muud muutused	-118 914	-810 280	-929 194
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	458 739	458 739
Akumuleeritud kulum		-458 739	-458 739
Jääkmaksumus	0	0	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 570	51 967
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 267	24 392

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	354	2 505	3 276	6 135	37 586	43 721
Akumuleeritud kulum	-248	-2 505	-1 528	-4 281	-33 018	-37 299
Jääkmaksumus	106	0	1 748	1 854	4 568	6 422
Amortisatsioonikulu	-71	0	-655	-726	-3 371	-4 097
31.12.2014						
Soetusmaksumus	354	2 505	3 276	6 135	37 586	43 721
Akumuleeritud kulum	-319	-2 505	-2 183	-5 007	-36 389	-41 396
Jääkmaksumus	35	0	1 093	1 128	1 197	2 325
Amortisatsioonikulu	-35		-223	-258		-258
Muud muutused			-870	-870	-1 197	-2 067
31.12.2015						
Soetusmaksumus	354	2 505	2 406	5 265	36 389	41 654
Akumuleeritud kulum	-354	-2 505	-2 406	-5 265	-36 389	-41 654
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 706	5 706	
Maksuvõlad	310	310	5
Muud võlad	146 625	146 625	
Dividendivõlad	146 625	146 625	
Saadud ettemaksed	5 869	5 869	
Tulevaste perioodide tulud	5 869	5 869	
Tulumaksukohustus väljakuulutatud dividendidelt	40 954	40 954	
Kokku võlad ja ettemaksed	199 464	199 464	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 884	5 884	
Muud võlad	277 094	277 094	
Dividendivõlad	271 625	271 625	
Muud viitvõlad	5 469	5 469	
Tulumaksukohustus väljakuulutatud dividendidelt	72 204	72 204	
Kokku võlad ja ettemaksed	355 182	355 182	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 987	51 967
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 987	51 967
Kokku müügitulu	80 987	51 967
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalane tegevus	70 570	51 967
Sõidukite müük	10 417	0
Kokku müügitulu	80 987	51 967

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	10 000	0
Kommunaalteenuste vahendamine	3 750	4 000
Kokku muud äritulud	13 750	4 000

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 454	912
Energia	1 038	2 427
Elektrienergia	57	0
Soojusenergia	981	2 427
Muud	6 870	14 033
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 362	17 372

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	2 562	0
Mitmesugused bürookulud	1 555	2 541
Lähetuskulud	8 415	7 772
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	2 569
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 300
Autoga seotud kulutused	15 112	12 644
Teenused	2 044	4 377
Muud	2 308	4 247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 996	35 450

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

2015		Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		15 000
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	6 373

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Sadamahotellide OÜ (registrikood: 10506083) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI PRITS	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 571
Kokku	30
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30
Kokku	30

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 571
Kokku	30
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30
Kokku	30

2015 a. netovara säilitamiseks otsustas juhatus võtta tagasi eelnevatel perioodidel väljakuulutatud dividendid 120000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70570	87.14%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	10417	12.86%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alari Valge	36409020249	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Ruth Merila	47109170338	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55639786
E-posti aadress	ahti@sadamahotellid.eu
E-posti aadress	ahti.prits@mail.ee