

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ SEVIKSTAR

registrikood: 10750481

tänavatalu nimi, Tornimäe tn 7-132

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5037860, +372 6318255

faks: +372 6318255

e-posti aadress: ritallinn@gmail.com

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 ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Sevikstar alustas tegevust 2005.a. OÜ Sevikstar põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ja kaubandus. 2016 aasta käibeks kujunes 18 752.-eurot, kasumiks 8 809.- eurot. Kogu müük toimus Eestis. 2016.aastal palga väljamaksmist, ning tasud juhatuse liikmetele ei ole toimunud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. 2017.aastal planeerib OÜ Sevikstar käibe olulist suurendamist, klientide ja jooksvasse jõudmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2	3	2
Nõuded ja ettemaksed	23 550	23 995	3
Varud	76 620	75 813	4
Kokku käibevarad	100 172	99 811	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	330 544	334 396	5
Kokku põhivarad	330 544	334 396	
Kokku varad	430 716	434 207	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	179 858	179 768	6
Võlad ja ettemaksed	92 564	89 824	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	272 422	269 592	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 721	141 851	6
Kokku pikaajalised kohustised	126 721	141 851	
Kokku kohustised	399 143	411 443	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339	9
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Muud reservid	112 414	112 414	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-106 012	-111 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 809	5 014	
Kokku omakapital	31 573	22 764	
Kokku kohustised ja omakapital	430 716	434 207	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	18 752	17 453	10
Muud äritulud	318	323	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 886	-3 958	11
Mitmesugused tegevuskulud	-362	-744	12,13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 852	-3 852	5
Muud ärikulud	-56	-309	14
Ärikasum (kahjum)	11 914	8 913	
Intressikulud	-3 105	-3 899	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 809	5 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 809	5 014	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sevikstar OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Sevikstar OÜ Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016. aastal muudeti kulude klassifitseerimise põhimõtteid. Varude allahindluse kulud kajastatakse kasumiaruande kirjel "müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto ealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1500 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide

kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500.- eorot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	50.a.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	2	3
Kokku raha	2	3

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 550	23 550
Ostjatelt laekumata arved	23 550	23 550
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 550	23 550
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 963	23 963
Ostjatelt laekumata arved	23 963	23 963
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 995	23 995

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	76 620	75 813
Kokku varud	76 620	75 813

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	384 589	384 589
Akumuleeritud kulum	-46 340	-46 340
Jääkmaksumus	338 249	338 249
Amortisatsioonikulu	-3 853	-3 853
31.12.2015		
Soetusmaksumus	384 589	384 589
Akumuleeritud kulum	-50 193	-50 193
Jääkmaksumus	334 396	334 396
Amortisatsioonikulu	-3 852	-3 852
31.12.2016		
Soetusmaksumus	384 589	384 589
Akumuleeritud kulum	-54 045	-54 045
Jääkmaksumus	330 544	330 544

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenuandjad	164 794	164 794			0%	eurot	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	164 794	164 794					
Pikaajalised laenud							
SEB	141 785	15 064	75 320	51 401	1.807%	eurot	20.02.2017
Pikaajalised laenud kokku	141 785	15 064	75 320	51 401			
Laenukohustised kokku	306 579	179 858	75 320	51 401			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenuandjad	164 704	164 704			7%	eurot	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	164 704	164 704					
Pikaajalised laenud							
SEB	156 915	15 064	75 320	66 531	1,865%	eurot	20.02.2017
Pikaajalised laenud kokku	156 915	15 064	75 320	66 531			
Laenukohustised kokku	321 619	179 768	75 320	66 531			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 243	27 243
Maksuvõlad	65	65
Muud võlad	61 800	61 800
Muud viitvõlad	61 800	61 800
Tagatisraha	1 360	1 360
Arveldused aruandvate isikutega	2 096	2 096
Kokku võlad ja ettemaksed	92 564	92 564
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 576	26 576
Maksuvõlad	88	88
Muud võlad	61 800	61 800
Muud viitvõlad	61 800	61 800
Tagatisraha	1 360	1 360
Arveldused aruandvate isikutega	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	89 824	89 824

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			9
Käibemaks	65		79
Ettemaksukonto jääk		32	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	32	88

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	15 339	15 339
Osade arv (tk)	4	4
5113 EUR (Lihtomand) 5113 EUR (Lihtomand) 2556 EUR (Lihtomand) 2557 EUR (Lihtomand)		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 752	17 453
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 752	17 453
Kokku müügitulu	18 752	17 453
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Puhastusvahendite hulgimüük	1 527	1 050
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	17 225	16 403
Kokku müügitulu	18 752	17 453

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-2 886	-3 958
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 886	-3 958

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	-196	-19
Pangateenused	-86	-80
Remondikulud	0	-560
Muud	-80	-85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-362	-744

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-56	-309
Kokku muud ärikulud	-56	-309

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-3 105	-3 899
Kokku intressikulud	-3 105	-3 899

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 890	164 704

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	164 794	0%	eurot	31.12.2017

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Laen	164 704	7%	eurot	31.12.2016

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

OÜ SEVIKSTAR (registrikood: 10750481) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA GREEF	Juhatuse liige	21.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-106 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 809
Kokku	-97 203
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	97 203
Kokku	97 203

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-106 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 809
Kokku	-97 203
Jaotamine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	97 203
Kokku	97 203

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17225	91.86%	Jah
Puhastusvahendite hulgimüük	46442	1527	8.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rita Greef	47609120307	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5113 EUR (Lihtomand)
Svetlana Aksjonova	46106160325	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5113 EUR (Lihtomand)
Aleksandr Ekman	36007010340	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)
Olga Ekman	46008140340	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318255
Faks	+372 6318255
Mobiiltelefon	+372 5037860
E-posti aadress	ritallinn@gmail.com