

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Esam OÜ

registrikood: 12210694

tänavanimi, maja ja korteri number: Mereranna tee 4-90

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5115978

e-posti aadress: info@esam.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 ja ettemaksed	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressitulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Tulumaks	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Esam OÜ on kantud Harju Maakohtu registriosakonda 28.12.2011. aastal.

Ettevõtte põhitegevusaladeks mujal liigitamata finantsteenuste osutamine (64991) ning enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201).

Möödunud 2016. aasta:

2016 oli viies tegevusaasta, jätkati kinnisvaraalaste investeeringute ja nende haldamisega.

Visioon 2017. aastaks:

Jätkata kinnisvaraalaste ja teiste investeeringutega.

Juhatus koosneb 1-st liikmest. Juhatusel liikmele on arvestatud tasud summas 638 eurot.

Tööjõukulud koos sotsiaalmaksuga olid 848 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 896	5 386	2
Nõuded ja ettemaksed	576	2 210	3
Kokku käibevarad	7 472	7 596	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 304	12 700	4
Kokku põhivarad	19 304	12 700	
Kokku varad	26 776	20 296	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 618	2 908	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 618	2 908	
Kokku kohustised	14 618	2 908	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 888	12 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 770	2 403	
Kokku omakapital	12 158	17 388	
Kokku kohustised ja omakapital	26 776	20 296	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	8 982	8 284	7
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 551	-1 342	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 292	-3 730	
Tööjõukulud	-848	-1 696	8
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	5 290	1 517	
Intressitulud	12	1	9
Muud finantstulud ja -kulud	1 968	885	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 270	2 403	
Tulumaks	-2 500	0	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 770	2 403	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esam OÜ 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.a. aastaaruande koostamisel on võrreldes eelmise aruandeperioodiga muudetud aruande esitusviisi. Esitusviisi muudatus on tingitud muudatustest majandusaasta aruande taksonoomias. 2016.a. taksonoomia, erinevalt 2015.a. kehtinud regulatsioonist, võimaldab kasumiaruandes tuua eraldi reana välja intressitulud.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Muud finantstulud ja -kulud	886	-1	885
Intressitulud	0	1	1

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid muudesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on osahingu juhatus ning omanikud, välja arvatud juhul kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelpool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. Omavahelised tehingud ja saldod bilansipäeva seisuga seotud osapoolte vahel on toodud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	3 821	4 285
Sularaha kassas	3 075	1 101
Kokku raha	6 896	5 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	495	495	0	0
Ostjatelt laekumata arved	495	495	0	0
Ettemaksed	81	81	0	0
Tulevaste perioodide kulud	81	81	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	576	576	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	134	134	0	0
Ostjatelt laekumata arved	134	134	0	0
Muud nõuded	2 001	2 001	0	0
Laenu nõuded	2 000	2 000	0	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Ettemaksed	75	75	0	0
Tulevaste perioodide kulud	75	75	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 210	2 210	0	0

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2014	0	0	0	3 609	3 609	
Soetamine	0	6 000	0	2 213	8 213	
Muud		-77		955	878	10
31.12.2015	0	5 923	0	6 777	12 700	
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	5 923	0	6 777	12 700	

					Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud		
31.12.2015	0	5 923	0	6 777	12 700	
Soetamine	2 839	0	0	2 510	5 349	
Müük müügihinnas või lunastamine	-713	0	0	0	-713	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	874	36	0	1 058	1 968	10
31.12.2016	3 000	5 959	0	10 345	19 304	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	160	160	0	0	
Võlad töövõtjatele	638	638	0	0	
Muud võlad	12 710	12 710	0	0	
Dividendivõlad	10 000	10 000	0	0	11
Muud viitvõlad	2 710	2 710	0	0	
Saadud ettemaksed	1 110	1 110	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 618	14 618	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	116	116	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 275	1 275	0	0	
Muud võlad	447	447	0	0	
Muud viitvõlad	447	447	0	0	
Saadud ettemaksed	1 070	1 070	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 070	1 070	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 908	2 908	0	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ühe osa nimiväärtus on 2 500 eurot (kuni 31.12.2015 2 500 eurot).		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustas 9 658 eurot (31. detsember 2015: 4 888 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2017 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 (kuni 31. detsember 2016: 20/80) netodividendina väljamakstavalt summalt. Juhul, kui välja makstaks kogu jaotamata kasum bilansipäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 2 415 eurot (31. detsembril 2015: 1 222 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 982	8 284
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 982	8 284
Kokku müügitulu	8 982	8 284
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	8 982	8 284
Kokku müügitulu	8 982	8 284

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	638	1 275
Sotsiaalmaksud	210	421
Kokku tööjõukulud	848	1 696
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	12	1
Kokku intressitulud	12	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud intressi- ja finantstulud	1 968	885
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 968	885

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016			2015		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	10 000	0	2 500	0	0	0
Eesti	10 000	0	2 500	0	0	0
Kokku	10 000	0	2 500	0	0	0

2016. aastal on välja kuulutatud dividende summas 10 000 eurot (2015.a: 0 eurot). Aasta lõpu seisuga väljamaksmata osa on 10 000 eurot (2015.a: 0 eurot). Dividendide väljakuulutamise kaasnud tulumaksukulu summas 2 500 eurot (2015.a: 0 eurot).

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 001	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud ettevõtjad	5 000	7 000	0	0	2,5%	EUR	31.12.2016

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud ettevõtjad	2 000	0	0	0	2,5%	EUR	31.12.2015

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	638	1 275

Kohustistes seotud osapooltele ei ole tehtud allahindluseid 2016.a., nii nagu ka 2015.a.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Esam OÜ (registrikood: 12210694) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS ESTNA	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 770
Kokku	9 658
Jaotamine	
Dividendideks	7 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 658
Kokku	9 658

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 770
Kokku	9 658
Jaotamine	
Dividendideks	7 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 658
Kokku	9 658

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8982	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Estna	37309160271		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5115978
E-posti aadress	info@esam.ee