

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: San Nicola OÜ

registrikood: 12469021

tänavanimi: Männi tn.

maja number: 7

alevik: Kudjape alevik

vald: Lääne-Saare vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93871

telefon: +372 55546357

e-posti aadress: muletur@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ San Nicola loodi 2013.a. mais. Ettevõtte põhilised tegevusalad on:

1. Kinnisvara vahendus- ja hindamisteenused;
2. Kinnisvara renditeenused.

Ettevõtte tegutseb põhiliselt Tallinnas ja Saaremaal. Saaremaal rendib ettevõtte maja. Tallinnas tegeletakse peamiselt kinnisvara vahendus- ja hindamisteenuste osutamisega.

OÜ San Nicola 2016.a. käive oli 19 273 eurot (2015.a. 16 295 eurot) ja ettevõtte jäi kasumisse 337 euroga (2015.a. 1 760 euroga). Ettevõttes töötas 2016.a. üks töötaja (2015.a. 1 töötaja) ning temale arvestati tasusid summas 8 963 eurot (2015.a. 3 374 eurot). Ettevõtte loeb oma 2016.a. tegevusaastat igati edukaks kuna täideti 2016 aastaks püsitatud eesmärgid.

2017.a. eesmärgiks on peamiselt tegeleda kinnisvara rendi teenustega. Käibe kasvu ei prognoosita seoses ettevõtte ainukese töötaja siirdumisega lapsehoolduspuhkusele. Seetõttu ka kinnisvara vahendus- ja hindamisteenuste osutamisega 2017.a. aktiivselt ei tegeleta.

Peamised suhtarvud	2016	2015
Müügitulu	19 273	16 295
Käibe kasv (-kahanemine)	18%	43%
Brutorentaablus %	89%	81%
Puhaskasum (-kahjum)	337	1 760
Puhasrentaablus	2%	11%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0	2
ROA	4%	31%
ROE	11%	42%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015)/ müügitulu 2015 * 100		
Brutorentaablus (%) = brutokasum/müügitulu*100		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53	2 077	
Nõuded ja ettemaksed	116	671	2
Kokku käibevarad	169	2 748	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 512	2 940	4
Kokku põhivarad	8 512	2 940	
Kokku varad	8 681	5 688	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 478	1 522	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	5 478	1 522	
Kokku kohustised	5 478	1 522	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	366	-94	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337	1 760	
Kokku omakapital	3 203	4 166	
Kokku kohustised ja omakapital	8 681	5 688	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	19 273	16 295	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 104	-3 159	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 488	-7 922	8
Tööjõukulud	-8 963	-3 374	9
Ärikasum (kahjum)	718	1 840	
Intressikulud	-56	-80	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	662	1 760	
Tulumaks	-325	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337	1 760	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ San Nicola 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhinõuetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt alates 01.01.2016. kehtima hakkanud uuele raamatupidamiseseadusele on San Nicola OÜ majandusaasta aruanne koostatud kooskõlas väikeettevõtjale esitatud nõuetele. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aruandega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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).

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. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud ja intressid kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

OÜ San Nicola aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	116	116	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	116	116	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	116	116	0	0	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	0	0	3
Ettemaksed	667	667	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	667	667	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	671	671	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	287	0	254
Üksikisiku tulumaks	0	49	0	44
Sotsiaalmaks	0	605	0	129
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	10	0	9
Intress	0	7	0	0
Ettemaksukonto jääk			4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	967	4	444

Vaata lisa nr. 5.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	2 940
31.12.2015	2 940
Ostud ja parendused	5 572
31.12.2016	8 512

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	83	83	0	0	
Võlad töövõtjatele	978	978	0	0	
Maksuvõlad	967	967	0	0	3
Muud võlad	1 250	1 250	0	0	
Dividendivõlad	1 000	1 000	0	0	
Muud viitvõlad	250	250	0	0	
Lühiajaline laen	2 200	2 200	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 478	5 478	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	46	46	0	0	
Võlad töövõtjatele	765	765	0	0	
Maksuvõlad	444	444	0	0	3
Muud võlad	267	267	0	0	
Muud viitvõlad	267	267	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 522	1 522	0	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 273	16 295
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 273	16 295
Kokku müügitulu	19 273	16 295
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendus- ja hindamisteenused	19 273	13 991
Renditeenused	0	1 600
Muud teenused	0	704
Kokku müügitulu	19 273	16 295

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	1 992	1 973
Sidekulud	212	290
Autokulud	2 402	2 125
Väikevahendid	1 726	2 385
Muud	1 156	1 149
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 488	7 922

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 699	2 522
Sotsiaalmaksud	2 264	852
Kokku tööjõukulud	8 963	3 374
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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	1 600	0	2 800	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	8 963	3 374

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole 2016.a. arvestatud tasusid ega ka muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2017

San Nicola OÜ (registrikood: 12469021) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELINA KOLGA	Juhatuse liige	24.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	337
Kokku	703
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	703
Kokku	703

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	19273	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Evelina Kolga	47506030018	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55546357
E-posti aadress	muletur@gmail.com