

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: SAAREMAA KONVERENTS OÜ

registrikood: 11761535

tänavatalu nimi, Tallinna 16

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93819

telefon: +372 4524755

e-posti aadress: tullio.liblik@tt.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Saaremaa Konverents OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. 28.01.2011 soetati kinnisvaraprojekt Pärnu maakonnas Sauga vallas tervikprojektina koos sellega kaasnevate kohustustega (pangalaen, hoonestusõiguse leping). Pooleliolev korterelamu ehitati 2012.aastal lõpuni projektijuhtimise meetodil. Nimetatud investeering finantseeriti laenude abil, müüdud korterite laekumiste arvel tasuti laenud.

2013.aastal uute korterelamute ehitust ei alustatud, keskenduti olemasolevate realiseerimisele ja väljarendimisele. Müüdud korterite maksumus (müügihinnas) oli 2014 aastal 555,40 tuh.eurot, 2013. aastal 390,10 tuh.eurot, 2012. aastal 163 tuh. eurot, 2011.aastal 318 tuh. eurot. Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt oli 2014 aastal 4,0 tuh.eurot, 2013 aastal 4,2 tuh.eurot, 2012.aastal 4,5 tuh.eurot, 2011.aastal 3,6 tuh. eurot. Saaremaa Konverents OÜ juhatus on 1-liikmeline, kusjuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. Töö eest juhatuse liikmena tasusid välja makstud ei ole.

Saaremaa Konverents OÜ praktiseeris ettevõtluse elavdamiseks 2014 aastal uute teenuste müüki arendus ja tööprojektide näol. 2014 aastal alustas ettevõtte konverentsikeskuse ehituse planeerimisega ja konverentsiteenuse arengustrateegia väljatöötamisega.

2014 aastal muutus ettevõtte ärinimi, muutmisel ja täiustamisel on põhitegevusala struktuur kinnisvaraarendusest konverentside korraldamiseks Saaremaal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 604	5 969	2
Nõuded ja ettemaksed	49 325	11 371	3
Varud	47 077	739 031	
Kokku käibevara	115 006	756 371	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	36 835	3
Kinnisvarainvesteeringud	255 476	0	4
Materiaalne põhivara	28 270	533	5
Kokku põhivara	283 746	37 368	
Kokku varad	398 752	793 739	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	283 415	432 909	6
Võlad ja ettemaksed	67 509	101 786	7
Kokku lühiajalised kohustused	350 924	534 695	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	293 283	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	293 283	
Kokku kohustused	350 924	827 978	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	90	90	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 885	1 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 067	-38 091	
Kokku omakapital	47 828	-34 239	
Kokku kohustused ja omakapital	398 752	793 739	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	638 736	471 881	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-408 048	-429 030	
Mitmesugused tegevuskulud	-121 193	-49 219	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 880	-814	
Muud ärikulud	0	-769	
Kokku ärikasum (-kahjum)	93 615	-7 951	
Intressikulud	-14 326	-29 937	
Muud finantstulud ja -kulud	2 778	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 067	-37 888	
Tulumaks	0	-203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 067	-38 091	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	93 615	-7 951	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 880	2 134	
Kokku korrigeerimised	15 880	2 134	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 119	7 724	
Varude muutus	462 500	399 874	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34 277	44 605	
Laekunud intressid	9	0	
Kokku rahavood äritegevusest	536 608	446 386	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-28 270	0	
Antud laenud	-58 800	0	
Antud laenude tagasimaksed	10 700	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-76 370	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	102 935	49 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-545 720	-463 711	
Makstud intressid	-4 818	-29 937	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-203	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-447 603	-444 851	
Kokku rahavood	12 635	1 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 969	4 434	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 635	1 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 604	5 969	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	90	1 206	3 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-38 091	-38 091
31.12.2013	2 556	90	-36 885	-34 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)			82 067	82 067
31.12.2014	2 556	90	45 182	47 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa Konverents OÜ 2014 majandusaasta aruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduste kohaselt jälgides hea raamatupidamistava põhimõtteid ja arvestades Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid, standarte ja soovitusi. Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on võetud 2014.aastal tekkepõhiselt raamatupidamisregistrites kirjeldatud majandusaasta tehingud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarve jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumus koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude tootmiskulutused sisaldavad otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, tööliste palgad, seadmete rendikulu), kuid ei sisalda tootmise üldkulusid (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79.

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.

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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	18 604	5 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	400	400	
Ostjatelt laekumata arved	400	400	
Muud nõuded	48 611	48 611	
Laenunõuded	48 100	48 100	
Intressinõuded	511	511	
Ettemaksed	314	314	
Tulevaste perioodide kulud	314	314	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 325	49 325	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 230	7 230	
Ostjatelt laekumata arved	7 230	7 230	
Muud nõuded	40 976	4 141	36 835
Viitlaekumised	40 976	4 141	36 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 206	11 371	36 835

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-15 347	-15 347
Ümberklassifitseerimised	270 823	270 823
31.12.2014		
Soetusmaksumus	270 823	270 823
Akumuleeritud kulum	-15 347	-15 347
Jääkmaksumus	255 476	255 476

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus		2 667	2 667	2 667
Akumuleeritud kulum		-1 320	-1 320	-1 320
Jääkmaksumus		1 347	1 347	1 347
Amortisatsioonikulu		-814	-814	-814
31.12.2013				
Soetusmaksumus		2 667	2 667	2 667
Akumuleeritud kulum		-2 134	-2 134	-2 134
Jääkmaksumus		533	533	533
Ostud ja parendused	28 270			28 270
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	28 270			28 270
Amortisatsioonikulu		-533	-533	-533
31.12.2014				
Soetusmaksumus	28 270	2 667	2 667	30 937
Akumuleeritud kulum	0	-2 667	-2 667	-2 667
Jääkmaksumus	28 270	0	0	28 270

Lõpetamata ehitisena kajastatakse konverentsikeskuse arendust Kuressaares.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	283 415	283 415			2-3	EUR	31.12.2015
Omaniku laen	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	283 415	283 415					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	0	0					
Laenukohustused kokku	283 415	283 415					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	404 909	404 909			2-3	EUR	31.12.2014
Omaniku laen	28 000	28 000			0	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	432 909	432 909					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	293 283		293 283		3,83	EUR	01.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	293 283		293 283				
Laenukohustused kokku	726 192	432 909	293 283				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised		739 030
Kokku		739 030

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 871	39 871
Maksuvõlad	4 356	4 356
Muud võlad	23 282	23 282
Intressivõlad	23 282	23 282
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	67 509	67 509
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 141	16 141
Maksuvõlad	2 288	2 288
Muud võlad	54 095	54 095
Intressivõlad	13 765	13 765
Muud viitvõlad	40 330	40 330
Saadud ettemaksed	29 262	29 262
Tulevaste perioodide tulud	29 262	29 262
Kokku võlad ja ettemaksed	101 786	101 786

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	638 736	471 881
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	638 736	471 881
Kokku müügitulu	638 736	471 881
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	3 967	4 169
Kauba müük	584 351	390 148
Teenuste müük	50 418	77 564
Kokku müügitulu	638 736	471 881

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	276 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2015

SAAREMAA KONVERENTS OÜ (registrikood: 11761535) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	02.03.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 067
Kokku	45 182
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	166
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 016
Kokku	45 182

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 067
Kokku	45 182
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	166
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 016
Kokku	45 182

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	559415	87.58%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	79321	12.42%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524755
E-posti aadress	tullio.liblik@tt.ee