

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** SAAREMAA KONVERENTS OÜ

**registrikood:** 11761535

**tänava/talu nimi,** Tallinna 16

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**maakond:** Saare maakond

**postisihnumber:** 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	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Aruande allkirjad	15

## Tegevusaruanne

Saaremaa Konverents OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2015.aastal uute korterelamute ehitust ei alustatud, keskenduti olemasolevate realiseerimisele ja kinnisvarainvesteeringute väljarentimisele.

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. Saaremaa Konverents OÜ praktiseerib ettevõtluse elavdamiseks konverentsiteenuste pakkumist ja uute teenuste müüki arendus ja tööprojektide näol.

Saaremaa Konverents OÜ juhatus on 1-liikmeline, kusjuures juhataja tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. Töö eest juhatuse liikmena tasusid arvestatud ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 384	18 604	2
Nõuded ja ettemaksud	75 571	49 325	3
Varud	1 408	47 077	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>87 363</b>	<b>115 006</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	407 724	255 476	4
Materiaalne põhivara	28 270	28 270	5
<b>Kokku põhivara</b>	<b>435 994</b>	<b>283 746</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>523 357</b>	<b>398 752</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	164 676	283 415	6
Võlad ja ettemaksud	107 182	67 509	7
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>271 858</b>	<b>350 924</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	225 928	0	6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>225 928</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>497 786</b>	<b>350 924</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	90	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 016	-36 885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 257	82 067	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>25 571</b>	<b>47 828</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>523 357</b>	<b>398 752</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	126 258	638 736	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 999	-408 048	
Mitmesugused tegevuskulud	-65 951	-121 193	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 152	-15 880	
Muud ärikulud	-273	0	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 883</b>	<b>93 615</b>	
Intressikulud	-5 640	-14 326	
Muud finantstulud ja -kulud	-18 500	2 778	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-22 257</b>	<b>82 067</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-22 257</b>	<b>82 067</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 883	93 615	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 158	15 880	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>6 158</b>	<b>15 880</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 685	-1 119	
Varude muutus	-45 669	462 500	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-20 783	-34 277	
Laekunud intressid	0	9	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-60 096</b>	<b>536 608</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-50 000	-28 270	
Antud laenud	-25 021	-58 800	
Antud laenude tagasimaksed	2 860	10 700	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-72 161</b>	<b>-76 370</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	380 112	102 935	
Saadud laenude tagasimaksed	-250 435	-545 720	
Makstud intressid	-5 640	-4 818	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>124 037</b>	<b>-447 603</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-8 220</b>	<b>12 635</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 604	5 969	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-8 220</b>	<b>12 635</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 384	18 604	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2013</b>	2 556	90	-36 885	-34 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)			82 067	82 067
<b>31.12.2014</b>	2 556	90	45 182	47 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-22 257	-22 257
Muutused reservides		166	-166	0
<b>31.12.2015</b>	2 556	256	22 759	25 571

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Saaremaa Konverents OÜ 2015 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 2015.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 ettemaksud

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 otseseid 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**

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)

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Kokku raha</b>	<b>10 384</b>	<b>18 604</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 790	1 790
Ostjatelt laekumata arved	1 790	1 790
Muud nõuded	73 781	73 781
Laenuõuded	72 661	72 661
Intressinõuded	1 110	1 110
Viitlaekumised	10	10
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>75 571</b>	<b>75 571</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	400	400
Ostjatelt laekumata arved	400	400
Muud nõuded	48 611	48 611
Laenuõuded	48 100	48 100
Intressinõuded	511	511
Ettemaksed	314	314
Tulevaste perioodide kulud	314	314
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>49 325</b>	<b>49 325</b>

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2013</b>			
Soetusmaksumus		0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
<b>Jääkmaksumus</b>		0	0
Amortisatsioonikulu		-15 347	-15 347
Ümberklassifitseerimised		270 823	270 823
<b>31.12.2014</b>			
Soetusmaksumus		270 823	270 823
Akumuleeritud kulum		-15 347	-15 347
<b>Jääkmaksumus</b>		255 476	255 476
Ostud ja parendused	11 360	147 040	158 400
Amortisatsioonikulu		-6 152	-6 152
<b>31.12.2015</b>			
Soetusmaksumus	11 360	417 863	429 223
Akumuleeritud kulum	0	-21 499	-21 499
<b>Jääkmaksumus</b>	11 360	396 364	407 724

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Muud masinad ja seadmed		
<b>31.12.2013</b>				
Soetusmaksumus		2 667	2 667	2 667
Akumuleeritud kulum		-2 134	-2 134	-2 134
<b>Jääkmaksumus</b>		533	533	533
Ostud ja parendused	28 270			28 270
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	28 270			28 270
Amortisatsioonikulu		-533	-533	-533
<b>31.12.2014</b>				
Soetusmaksumus	28 270	2 667	2 667	30 937
Akumuleeritud kulum	0	-2 667	-2 667	-2 667
<b>Jääkmaksumus</b>	28 270	0	0	28 270
<b>31.12.2015</b>				
Soetusmaksumus	28 270	2 667	2 667	30 937
Akumuleeritud kulum	0	-2 667	-2 667	-2 667
<b>Jääkmaksumus</b>	28 270	0	0	28 270

Lõpetamata ehitisena kajastatakse konverentsikeskuse arendust Kuressaares.

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	8 911	8 911			3,990% (sh euribor 6m 0,029%)	EUR	01.10.2020
Muud laenud	155 765	155 765			1-2%	EUR	31.12.2016
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	164 676	164 676					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	41 089		41 089		3,990% (sh euribor 6m 0,029%)	EUR	01.10.2020
Muud laenud	184 839		184 839		1%	EUR	31.12.2020
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	225 928		225 928				
<b>Laenukohustused kokku</b>	390 604	164 676	225 928				
	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							
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	283 415	283 415					
<b>Laenukohustused kokku</b>	283 415	283 415					

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 950	19 950
Muud võlad	86 803	86 803
Intressivõlad	26 348	26 348
Muud viitvõlad	60 455	60 455
Saadud ettemaksed	429	429
Tulevaste perioodide tulud	429	429
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>107 182</b>	<b>107 182</b>
	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
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>67 509</b>	<b>67 509</b>

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

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

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 258	638 736
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>126 258</b>	<b>638 736</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>126 258</b>	<b>638 736</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	4 858	3 967
Kauba müük	78 968	584 351
Teenuste müük	42 432	50 418
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>126 258</b>	<b>638 736</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2016

**SAAREMAA KONVERENTS OÜ (registrikood: 11761535) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	02.02.2016

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 257
<b>Kokku</b>	<b>22 759</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 759
<b>Kokku</b>	<b>22 759</b>

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 257
<b>Kokku</b>	<b>22 759</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 759
<b>Kokku</b>	<b>22 759</b>



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	78968	62.54%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	42432	33.61%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4858	3.85%	Ei

## Sidevahendid

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