

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**ärinimi:** Sadama Kinnisvara OÜ**registrikood: 11091431**

tänava/talu nimi, Leegi tn 29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10914

e-posti aadress: janar@advokaadibyroo.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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sadama Kinnisvara OÜ kanti Äriregistrisse 10.12.2004 ja tegelik majandustegevus algas detsembris 2004.

Põhitegevuseks 2015. aastal oli konsultatsiooniteenuse osutamine.

Juhatus oli üheliikmeline. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 848	2 978	2
Nõuded ja ettemaksed	117 456	61 050	3
Varud	0	32 120	
Kokku käibevara	124 304	96 148	
Kokku varad	124 304	96 148	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	326	886	4
Kokku lühiajalised kohustused	326	886	
Kokku kohustused	326	886	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 450	54 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 716	38 019	
Kokku omakapital	123 978	95 262	
Kokku kohustused ja omakapital	124 304	96 148	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	74 411	37 750	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-32 668	-793	
Brutokasum (-kahjum)	41 743	36 957	
Üldhalduskulud	-13 027	-2 438	
Muud äritulud	0	3 500	
Ärikasum (kahjum)	28 716	38 019	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 716	38 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 716	38 019	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	28 716	38 019
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 285	-35 970
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-561	-886
Muud rahavood äritegevusest	0	1 772
Kokku rahavood äritegevusest	3 870	2 935
Kokku rahavood	3 870	2 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 978	43
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 870	2 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 848	2 978

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	54 431	57 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 019	38 019
31.12.2014	2 556	256	92 450	95 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 716	28 716
31.12.2015	2 556	256	121 166	123 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

Sadama Kinnisvara OÜ 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Sadama Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Majandusaasta algas 01.01.2015 ja lõppes 31.12.2015. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Euroopa Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse soetushetkel 100 %-liselt kuludena. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

Ehitised - 8-10 %

Masinaid ja seadmeid - 15-40 % aastas,

Muu inventar - 15-40 % aastas.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni arvestamise meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Tarkvara 20%

Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingu toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljaminekuid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Tulude arvestus

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Ettevõtte tulumaks

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

juhtkonna ning juhatuse liikmeid;

eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid;

ettevõtte töötajaid.

Varud

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või

netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal, teenused" .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	1 037	16
Pangakonto	5 811	2 962
Kokku raha	6 848	2 978

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	117 456	117 456
Laenunõuded	117 456	117 456
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 456	117 456
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	61 050	61 050
Laenunõuded	61 050	61 050
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 050	61 050

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143	143
Maksuvõlad	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	326	326
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	453	453
Maksuvõlad	433	433
Kokku võlad ja ettemaksed	886	886

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 411	37 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 411	37 750
Kokku müügitulu	74 411	37 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	74 411	37 750
Kokku müügitulu	74 411	37 750

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel 2015 aastal puudusid töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehinguid seotud osapooltega ei teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

Sadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11091431) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MÄNNAPUU	Juhatuse liige	06.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 716
Kokku	121 166

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 716
Kokku	121 166

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	74411	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Maanuska	10888883	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	janar@advokaadibyroo.ee