

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Sadama Kaheksa OÜ

registrikood: 12112299

tänava/talu nimi, Posti 30

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90504

telefon: +372 5042131

e-posti aadress: arne.veske@liisi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Muud nõuded	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Laenukohustused	16
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

OÜ "Sadama Kaheksa" on asutatud 26.mai 2011.aastal.
Ettevõtte põhitegevusalaks on valdustegevus.

Osaühingule kuulub kaks tütarfirmat: 100% tütarfirma "Kodutarve" OÜ ja OÜ "Finzo".
Kodutarbe põhitegevuseks on kinnisvarahaldus. Renditakse välja veebipõhist tarkvaraprogrammi ja tegeletakse IT-alaste teenustega.
"Kodutarve" OÜ-le kuuluvad kaupluseruumid Tallinnas, Narva mnt 19/21. Rentnik "ABC Supermarkets AS".
Tütarfirmas on 4 töötajat. Tütarfirma ainuomanik on Arne Veske.

"Finzo" OÜ alustas tegevust 2015.a jaanuaris ja tema osakud soetati detsembris 2015.a. Põhitegevuseks on andmetöötlus ja veebihosting.

2015.a. konsolideeritud aastaaruande järgi on realiseerimise netokäive 417 tuhat eurot. 2014.a. käive oli 444 tuhat eurot.

2015a. aruandeperioodi konsolideeritud kahjum on 225 tuhat eurot. 2014.a. kahjum oli 59 tuhat eurot.

OÜ "Sadama Kaheksa" juhatus koosneb 1 inimesest: Arne Veske.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	99 643	27 503	2
Nõuded ja ettemaksed	2 012 085	1 585 841	3
Varud	162 133	107 840	4
Kokku käibevara	2 273 861	1 721 184	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	997	997	7
Nõuded ja ettemaksed	15 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 051 569	2 091 757	9
Materiaalne põhivara	69 298	31 964	10
Immateriaalne põhivara	297 306	337 278	11
Kokku põhivara	2 434 170	2 461 996	
Kokku varad	4 708 031	4 183 180	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 194 679	2 358 238	13
Võlad ja ettemaksed	172 470	120 544	14
Kokku lühiajalised kohustused	2 367 149	2 478 782	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 000 000	0	13
Võlad ja ettemaksed	9 587	9 587	14
Kokku pikaajalised kohustused	1 009 587	9 587	
Kokku kohustused	3 376 736	2 488 369	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 579 842	1 751 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 691	-59 423	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 357 901	1 694 811	
Vähemusosalus	-26 606	0	
Kokku omakapital	1 331 295	1 694 811	
Kokku kohustused ja omakapital	4 708 031	4 183 180	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	417 619	444 279	16
Muud äritulud	0	15 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-123 798	-109 637	
Mitmesugused tegevuskulud	-213 165	-163 228	
Tööjõukulud	-32 085	-24 049	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-113 325	-91 600	10,11
Muud ärikulud	-3	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-64 757	70 765	
Intressikulud	-180 579	0	
Muud finantstulud ja -kulud	28 145	-130 188	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-217 191	-59 423	
Tulumaks	-7 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 691	-59 423	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-224 691	-59 423	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-64 757	70 765	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	113 502	91 600	9,10,11
Muud korrigeerimised	8 500	0	
Kokku korrigeerimised	122 002	91 600	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 410	-7 347	3,8
Varude muutus	-61 328	-60 110	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	72 183	1 393 156	13,14
Laekunud intressid	0	620	
Makstud intressid	-163 981	-124 619	
Muud rahavood äritegevusest	-113 592	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-261 883	1 364 065	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-70 675	-54 368	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 400	0	
Antud laenud	-620 735	-523 217	3,18
Antud laenude tagasimaksed	166 693	290 000	3,18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-527 117	-287 585	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 410 482	435 403	
Saadud laenude tagasimaksed	-517 542	-1 527 445	
Makstud dividendid	-30 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 000	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3 200	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	861 140	-1 092 042	
Kokku rahavood	72 140	-15 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 503	43 065	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72 140	-15 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 643	27 503	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	2 500	250	1 751 484		1 754 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-59 423		-59 423
31.12.2014	2 500	250	1 692 061		1 694 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-224 691		-224 691
Makstud dividendid			-30 000		-30 000
Muud muutused omakapitalis			-82 219	-26 606	-108 825
31.12.2015	2 500	250	1 355 151	-26 606	1 331 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ "Sadama Kaheksa" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Ettevõtte on 100% tütarettevõtte "Kodutarve" OÜ ja 75% tütarettevõtte "Finzo" OÜ. Seega esitatakse konsolideeritud aruanne.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emettevõtja kontrolli all oleva tütarettevõtja finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. 2015.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ "Sadama Kaheksa" (emettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ "Kodutarve" ja OÜ "Finzo" finantsnäitajad.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) 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.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Hooned 2%

Masinad ja seadmed 15-20%

Muu inventar 20%

Immateriaalne põhivara 10%

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstulukuks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital on moodustatud puhaskasumi eraldistest. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ettevõtte omaniku A. Veskega seotud teised tema osalusega ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	99 643	27 503

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	53 536	53 536		
Ostjatelt laekumata arved	53 536	53 536		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 924	10 924		5
Muud nõuded	1 940 280	1 940 280		8
Laenunõuded	1 712 429	1 712 429		
Intressinõuded	227 851	227 851		
Ettemaksed	7 345	7 345		
Muud makstud ettemaksed	7 345	7 345		
Muud nõuded	15 000		15 000	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 027 085	2 012 085	15 000	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 171	15 171		
Ostjatelt laekumata arved	15 171	15 171		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 029	14 029		
Muud nõuded	1 540 105	1 540 105		
Laenunõuded	1 338 811	1 338 811		
Intressinõuded	201 294	201 294		
Ettemaksed	16 536	16 536		
Tulevaste perioodide kulud	16 536	16 536		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 585 841	1 585 841		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	0	50 840
kaup	0	50 840
Ettemaksed varude eest	162 133	57 000
kinnisvara arendus	162 133	57 000
Kokku varud	162 133	107 840

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 500		
Käibemaks		2 768	12 438	
Üksikisiku tulumaks		1 084		468
Erisoodustuse tulumaks		23		
Sotsiaalmaks		3 095		767
Kohustuslik kogumispension		56		46
Töötuskindlustusmaksed		68		70
Ettemaksukonto jääk	10 924		1 591	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 924	9 594	14 029	1 351

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10286144	Kodutarve OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100
12781600	Finzo OÜ	Eesti	andmetöötlus ja veebihosting		75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	31.12.2015
Kodutarve OÜ	215 516		215 516
Finzo OÜ		2 400	2 400
Kokku	215 516	2 400	217 916

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Finzo OÜ	75	16.12.2015	2 400

Finzo OÜ osad soetati mittedõltumatult osapoolelt ja ost on kajastatud korrigeeritud ostumeetodil.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Muud	997	997
31.12.2015	997	997
Kajastatud õiglasest väärtusest	997	997

KÜ Narva mnt 19/21 osakud 997.-

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenu nõuded	1 712 429	1 712 429	3	euro	2016	
Intressinõuded	227 851	227 851				3
muud nõuded						
Kokku muud nõuded	1 940 280	1 940 280				

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenu nõuded	1 338 811	1 338 811	3	euro	2015	
Intressinõuded	201 294	201 294				
Kokku muud nõuded	1 540 105	1 540 105				

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	0	-40 186	-40 186
Ümberklassifitseerimised	122 560	2 009 383	2 131 943
31.12.2014			
Soetusmaksumus	122 560	2 009 383	2 131 943
Akumuleeritud kulum		-40 186	-40 186
Jääkmaksumus	122 560	1 969 197	2 091 757
Amortisatsioonikulu		-40 188	-40 188
31.12.2015			
Soetusmaksumus	122 560	2 009 383	2 131 943
Akumuleeritud kulum		-80 374	-80 374
Jääkmaksumus	122 560	1 929 009	2 051 569

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 131 943
Ümberklassifitseerimised	-2 131 943
31.12.2014	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	197 952	188 573
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	111 862	76 249

Kinnisvarainvesteeringuna on arvel Tallinn, Narva mnt 21 kaupluseruumid, mis on välja renditud.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	36 985	3 182	14 546	54 713	5 311	60 024
Akumuleeritud kulum	-16 716	-667	-12 768	-30 151	-5 311	-35 462
Jääkmaksumus	20 269	2 515	1 778	24 562	0	24 562
Ostud ja parendused	18 175		806	18 981		18 981
Amortisatsioonikulu	-10 115	-1 303	-161	-11 579		-11 579
31.12.2014						
Soetusmaksumus	55 160	3 182	15 352	73 694	5 311	79 005
Akumuleeritud kulum	-26 831	-1 970	-12 929	-41 730	-5 311	-47 041
Jääkmaksumus	28 329	1 212	2 423	31 964	0	31 964
Ostud ja parendused	68 051	1 566		69 617		69 617
Muud ostud ja parendused	68 051	1 566		69 617		69 617
Lisandumised äriühenduste kaudu			882	882		882
Amortisatsioonikulu	-31 544	-157	-1 464	-33 165		-33 165
31.12.2015						
Soetusmaksumus	123 211	4 748	16 234	144 193	5 311	149 504
Akumuleeritud kulum	-58 375	-2 127	-14 393	-74 895	-5 311	-80 206
Jääkmaksumus	64 836	2 621	1 841	69 298	0	69 298

Lisa 11 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	364 345	364 345
Akumuleeritud kulum	-22 620	-22 620
Jääkmaksumus	341 725	341 725
Ostud ja parendused	35 387	35 387
Amortisatsioonikulu	-39 834	-39 834
31.12.2014		
Soetusmaksumus	399 732	399 732
Akumuleeritud kulum	-62 454	-62 454
Jääkmaksumus	337 278	337 278
Amortisatsioonikulu	-39 972	-39 972
31.12.2015		
Soetusmaksumus	399 732	399 732
Akumuleeritud kulum	-102 426	-102 426
Jääkmaksumus	297 306	297 306

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	215 367	194 584
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 051 569	2 091 757
Masinad ja seadmed	24 974	21 794
Kokku	2 076 543	2 113 551

Rendile antud kaupluseruumid Tallinn, Narva mnt 21.

Rendile antud sõidua autod.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
--	------	------

Kasutusrendikulu	14 213	16 495
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	0	2 684

Kasutusrent võetud firmadest SEB Liising AS ja Nordea Finance Estonia AS

Kasutusrendil A. Veske käendus. Rendileping lõppenud.

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	1 363 886	1 363 886			2, 12	euro	2016	18
Juriidilised isikud	830 793	830 793			15	euro	2016	
Lühiajalised laenud kokku	2 194 679	2 194 679						
Pikaajalised laenud								
Juriidilised isikud	1 000 000		1 000 000		12	euro	2017	
Pikaajalised laenud kokku	1 000 000		1 000 000					
Laenukohustused kokku	3 194 679	2 194 679	1 000 000					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	1 527 445	1 527 445			3	euro	2015	
Juriidilised isikud	830 793	830 793			15	euro	2015	
Lühiajalised laenud kokku	2 358 238	2 358 238						
Laenukohustused kokku	2 358 238	2 358 238						

Laenukohustuste tagatiseks on omaniku käendus.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	27 237	27 237		
Võlad töövõtjatele	3 154	3 154		
Maksuvõlad	9 594	9 594		5
Muud võlad	142 072	132 485	9 587	
Intressivõlad	113 152	113 152		
Muud viitvõlad	28 920	19 333	9 587	
Kokku võlad ja ettemaksed	182 057	172 470	9 587	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	41 746	41 746		
Maksuvõlad	1 351	1 351		
Muud võlad	87 034	77 447	9 587	
Intressivõlad	77 447	77 447		
Muud viitvõlad	9 587		9 587	
Kokku võlad ja ettemaksed	130 131	120 544	9 587	

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 211 398	1 336 728
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	302 849	355 333
Kokku tingimuslikud kohustused	1 514 247	1 692 061

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	396 115	440 799
Läti	21 504	3 480
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	417 619	444 279
Kokku müügitulu	417 619	444 279
Müügitulu tegevusalade lõikes		
tütarettevõtte rendi- ja kommunaalkulu	346 200	264 822
tütarettevõtte TI-süsteemide haldus / muu	55 919	179 457
teenus	15 500	0
Kokku müügitulu	417 619	444 279

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	24 220	18 155
Sotsiaalmaksud	7 865	5 894
Kokku tööjõukulud	32 085	24 049
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 960 972	1 409 516	1 543 464	1 604 892

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 200	60 724	514 080	146 379	255 982	482 542
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			1 200	1 200		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	119 505	437 459	408 114	489 193	129 402

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	9 640	4 800

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud mingeid olulisi soodustusi peale töötasu. Nõuete-kohustuste summa tuleneb omaniku A.Veskega seotud ettevõtete omavahelistest tehingutest.

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	520	14 974
Nõuded ja ettemaksed	310	0
Kokku käibevara	830	14 974
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	232 917	215 516
Kokku põhivara	232 917	215 516
Kokku varad	233 747	230 490
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	23 500	0
Võlad ja ettemaksed	2 610	0
Kokku lühiajalised kohustused	26 110	0
Kokku kohustused	26 110	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	197 740	213 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 147	13 781
Kokku omakapital	207 637	230 490
Kokku kohustused ja omakapital	233 747	230 490

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	15 500	15 000
Mitmesugused tegevuskulud	-743	-1 219
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 757	13 781
Intressikulud	-110	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 647	13 781
Tulumaks	-7 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 147	13 781

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 757	13 781
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	40 500	0
Kokku rahavood äritegevusest	55 257	13 781
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-15 311	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 311	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 000	0
Makstud dividendid	-30 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 000	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 400	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 400	0
Kokku rahavood	-14 454	13 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 974	1 193
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 454	13 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	520	14 974

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	250	213 959	216 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 781	13 781
31.12.2014	2 500	250	227 740	230 490
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-215 516
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 679 837
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	-70 704	250	1 765 265	1 694 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 147	7 147
Makstud dividendid			-30 000	-30 000
31.12.2015	2 500	250	204 887	207 637
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-217 916
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 341 576
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015				1 331 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2016

Sadama Kaheksa OÜ (registrikood: 12112299) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE VESKE	Juhatuse liige	05.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sadama Kaheksa OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Sadama Kaheksa OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Konsolideeritud bilansis on seisuga 31.12.2015 kajastatud lühiajalised laenu- ja intressinõuded seotud ettevõtete vastu, kellele bilansis olev käibevara ei kata lühiajalisi kohustusi, kokku summas 1 314 tuhat eurot (2014: 986 tuhat eurot). Auditi käigus ei saanud me piisavalt kindlust nende nõuete laekumise tõenäosuse kohta. Juhul kui nõuded osutuvad ebatõenäoliselt laekuvateks, vähenevad bilansis nõuded ja omakapital võimaliku allahindluse võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Sadama Kaheksa OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Tallinn

05.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Sadama Kaheksa OÜ (registrikood: 12112299) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	05.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 579 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 691
Kokku	1 355 151
Jaotamine	
eelmiste perioodide jaotamata kasum	-224 691
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 579 842
Kokku	1 355 151

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 579 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 691
Kokku	1 355 151
Jaotamine	
eelmiste perioodide kasum	-224 691
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 579 842
Kokku	1 355 151

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	15500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arne Veske	35701194727	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042131
E-posti aadress	arne.veske@liisi.ee