

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Sadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11091431

tänava/talu nimi, Leegi tn 29

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10914

e-posti aadress: janar@advokaadibyroo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Põhitegevuseks 2016. aastal oli konsultatsiooniteenuse osutamine.

Juhatus oli üheliikmeline. Juhatuse liikmele arvestati töötasu summas 3556 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 126	6 848
Finantsinvesteeringud	1 000	0
Nõuded ja ettemaksed	118 984	117 456
Kokku käibevarad	126 110	124 304
Kokku varad	126 110	124 304
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	157	326
Kokku lühiajalised kohustised	157	326
Kokku kohustised	157	326
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 166	92 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 975	28 716
Kokku omakapital	125 953	123 978
Kokku kohustised ja omakapital	126 110	124 304

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	36 842	74 411
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 074	-32 668
Brutokasum (-kahjum)	16 768	41 743
Üldhalduskulud	-14 793	-13 027
Ärikasum (kahjum)	1 975	28 716
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 975	28 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 975	28 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

Sadama Kinnisvara OÜ 2016.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 01.01.2016 ja lõppes 31.12.2016. 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 ettevõtted;

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Rahalised vahendid	6 126	6 848
Kokku raha	6 126	6 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	118 984	118 984
Laenunõuded	118 984	118 984
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 984	118 984
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74	74
Maksuvõlad	83	83
Kokku võlad ja ettemaksed	157	157
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143	143
Maksuvõlad	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	326	326

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 842	74 411
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 842	74 411
Kokku müügitulu	36 842	74 411
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	36 842	74 411
Kokku müügitulu	36 842	74 411

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 582	0
Sotsiaalmaksud	974	0
Kokku tööjõukulud	3 556	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 556	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2017

Sadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11091431) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MÄNNAPUU	Juhatuse liige	13.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 975
Kokku	123 141

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 975
Kokku	123 141

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	36842	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	janar@advokaadibyroo.ee