

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing SPD

registrikood: 10309543

tänavatalu nimi, Rataskaevu tn 5-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10123

telefon: +372 5157777

e-posti aadress: mart.tammoja@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ SPD registreeriti Äriregistris 31. oktoobril 1997. aastal. Osaühingu tegevusalaks on investeerimisprojektide juhtimine ning enda kinnisvara väljarendimine.

2016.a. jätkati tavapärase tegevusega.

2017. on plaanis vahendada Eesti kinnisvara investeeringuid ning ise investeerida erinevatesse huvipakkuvatesse projektidesse.

Lisainvesteeringuid ettevõtte teha ei plaanita, uutele tegevusvaldkondadele sisenemine on kavandatud ettevõtte omavahenditest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 544	2 185	2
Nõuded ja ettemaksed	66 137	62 345	3,4
Kokku käibevarad	72 681	64 530	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 076	20 076	
Materiaalsed põhivarad	601 476	602 544	5
Kokku põhivarad	621 552	622 620	
Kokku varad	694 233	687 150	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 669	14 123	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	13 669	14 123	
Kokku kohustised	13 669	14 123	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	658 967	685 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 537	-26 056	
Kokku omakapital	680 564	673 027	
Kokku kohustised ja omakapital	694 233	687 150	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	51 625	53 130	7
Muud äritulud	1 591	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 590	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 778	-31 905	
Tööjõukulud	-12 602	-37 647	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 068	-1 288	5
Muud ärikulud	-265	-9	
Ärikasum (kahjum)	8 913	-17 719	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-7 639	
Intressikulud	-1 376	-323	9
Muud finantstulud ja -kulud	0	-375	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 537	-26 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 537	-26 056	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SPD OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Kasutatakse raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtja hääleõiguslikest aktsiast või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu

lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	637	0
Pangakontod	5 907	2 185
Kokku raha	6 544	2 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 144	7 144
Ostjatelt laekumata arved	7 144	7 144
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	401	401
Muud nõuded	57 501	57 501
Laenunõuded	57 501	57 501
Ettemaksed	1 091	1 091
Tulevaste perioodide kulud	1 020	1 020
Muud makstud ettemaksed	71	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 137	66 137
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 046	4 046
Ostjatelt laekumata arved	4 046	4 046
Muud nõuded	58 299	58 299
Laenunõuded	58 299	58 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 345	62 345

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks			294
Üksikisiku tulumaks		100	2 256
Sotsiaalmaks		284	4 020
Kohustuslik kogumispension		9	244
Töötuskindlustusmaksed		7	292
Ettemaksukonto jääk	401		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	401	400	7 106

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2014						
Soetusmaksumus	597 574	5 338	5 120	10 458	2 301	610 333
Akumuleeritud kulum	0	-1 601	-4 900	-6 501	0	-6 501
Jääkmaksumus	597 574	3 737	220	3 957	2 301	603 832
Amortisatsioonikulu		-1 068	-220	-1 288		-1 288
31.12.2015						
Soetusmaksumus	597 574	5 338	5 120	10 458	2 301	610 333
Akumuleeritud kulum	0	-2 669	-5 120	-7 789	0	-7 789
Jääkmaksumus	597 574	2 669	0	2 669	2 301	602 544
Amortisatsioonikulu		-1 068		-1 068		-1 068
31.12.2016						
Soetusmaksumus	597 574	5 338	5 120	10 458	2 301	610 333
Akumuleeritud kulum	0	-3 737	-5 120	-8 857	0	-8 857
Jääkmaksumus	597 574	1 601	0	1 601	2 301	601 476

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 378	2 378
Võlad töövõtjatele	380	380
Maksuvõlad	400	400
Muud võlad	64	64
Saadud ettemaksed	1 178	1 178
Muud saadud ettemaksed	1 178	1 178
Võlgnevus aruandvatele isikutele	9 269	9 269
Kokku võlad ja ettemaksed	13 669	13 669
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 405	2 405
Võlad töövõtjatele	998	998
Maksuvõlad	7 106	7 106
Muud võlad	64	64
Saadud ettemaksed	1 177	1 177
Muud saadud ettemaksed	1 177	1 177
Võlgnevus aruandvatele isikutele	2 373	2 373
Kokku võlad ja ettemaksed	14 123	14 123

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 625	53 130
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 625	53 130
Kokku müügitulu	51 625	53 130
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldusteenus	20 244	17 130
kinnisvara rent	31 381	36 000
Kokku müügitulu	51 625	53 130

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	9 222	27 743
Sotsiaalmaksud	3 380	9 904
Kokku tööjõukulud	12 602	37 647
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu kasutusrendilt	618	323
Muud intressikulud	758	0
Kokku intressikulud	1 376	323

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2017

Osaühing SPD (registrikood: 10309543) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART TAMMOJA	Juhatuse liige	31.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	658 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 537
Kokku	666 504

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31381	60.79%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	20244	39.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiiu Tammoja	45508020344	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12782 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157777
E-posti aadress	mart.tammoja@gmail.com