

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Siili Ärimaja OÜ

registrikood: 12199834

tänava nimi,maja ja korteri number: Joa tn 3a-51

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10127

e-posti aadress: lauri@relto.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Siili Ärimaja OÜ on äriregistrisse kantud 30.11.2011. Ettevõtte põhitegevuseks on investeerimine - kinnisvara, aktsiad ja finantsinvesteeringud.

Ettevõttel ei ole ühtegi töötajat. Juhatuse liikmeid oli 2016 aastal üks ja neile tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 115	1 795 345	
Nõuded ja ettemaksed	2 203 903	52 424	2
Kokku käibevarad	2 313 018	1 847 769	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	86 417	0	
Kokku põhivarad	86 417	0	
Kokku varad	2 399 435	1 847 769	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	600 076	0	
Võlad ja ettemaksed	22 746	56 669	4
Kokku lühiajalised kohustised	622 822	56 669	
Kokku kohustised	622 822	56 669	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 748 600	-346 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 513	2 135 031	
Kokku omakapital	1 776 613	1 791 100	
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 435	1 847 769	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 591	5 990 567	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 718	-3 498 076	
Brutokasum (-kahjum)	-127	2 492 491	
Turustuskulud	0	-138	
Üldhalduskulud	-14 706	-156 767	6
Muud äritulud	47 676	51	
Muud ärikulud	-26 653	-76	
Ärikasum (kahjum)	6 190	2 335 561	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-42 127	0	
Intressitulud	71 450	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-200 530	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 513	2 135 031	
Tulumaks	-10 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 513	2 135 031	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siili Ärimaja OÜ 2016. aasta 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 aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustustelase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksud omakapitali. Tulu kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustelase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksud omakapitalist. Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapool on:

- ematettevõtte (ning ematettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osahinguhu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	126	126	0	0
Muud nõuded	2 203 693	2 203 693	0	0
Laenunõuded	2 186 560	2 186 560	0	0
Viitlaekumised	17 133	17 133	0	0
Ettemaksed	84	84	0	0
Tulevaste perioodide kulud	84	84	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 203 903	2 203 903	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	42 626	42 626	0	0
Ostjatelt laekumata arved	42 626	42 626	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 798	9 798	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 424	52 424	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5 000	0	0
Käibemaks	19	0	3 123	0
Ettemaksukonto jääk	107		6 675	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	5 000	9 798	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	246	246	0	0
Maksuvõlad	5 000	5 000	0	0
Muud võlad	17 500	17 500	0	0
Intressivõlad	0	0	0	0
Dividendivõlad	14 000	14 000	0	0
Muud viitvõlad	3 500	3 500	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	22 746	22 746		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	36 029	36 029	0	0
Muud võlad	20 640	20 640	0	0
Intressivõlad	20 640	20 640	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	56 669	56 669		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 591	5 990 567
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 591	5 990 567
Kokku müügitulu	1 591	5 990 567
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeeluhoonete ehitus	0	49 287
Renditulu	1 591	460 765
Kinnisvara müük	0	5 480 515
Kokku müügitulu	1 591	5 990 567

Lisa 6 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	0	34 709
Elektrienergia	0	34 709
Muud	1 504	43 738
Raamatupidamisteenus	2 702	3 527
Vahendusteenus	0	3 412
Konsultatsiooniteenus	10 500	71 381
Kokku üldhalduskulud	14 706	156 767

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 657 255	0	24 960	20 640

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	192 711	1 135

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.11.2017

Siili Ärimaja OÜ (registrikood: 12199834) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI MEIDLA	Juhatuse liige	16.11.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 748 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 513
Kokku	1 774 113
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 748 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 513
Kokku	1 774 113
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1591	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lauri@relto.ee