

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ SAMMAS HOLDING

registrikood: 11359164

tänavatalu nimi, Vana-Viru tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 56154114

e-posti aadress: doris.strus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sammas Holding OÜ põhitegevusala on enda kinnisvara üürile andmine.

Ettevõtte omanduses on korteriomand Uus tn 7, Tallinn. Aruandeaasta müügitulu moodustasid üüri- ja haldustulud summas 9 931 eurot (2016.a. 8 886 eurot).

Ettevõttel töötajad puuduvad, osaühingut juhib ühe-liikmeline mitte-palgaline juhatus.

2018. aastal jätkub senine tegevus.

Suhtarvud:	2017	2016
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	1,34	0,47
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvamad	0,06	0,03
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,06	0,03
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	5,36	3,33
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvamad	0,82	0,89
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	4,79	7,82
Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu	881,20%	-16,22%
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu	52,05%	-16,22%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmised koguvamad	3,14%	-0,46%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	22,42%	-3,97%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 860	20	
Nõuded ja ettemaksed	179	3 388	
Kokku käibevarad	3 039	3 408	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	143 227	2
Kinnisvarainvesteeringud	255 000	167 565	3
Kokku põhivarad	255 000	310 792	
Kokku varad	258 039	314 200	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 272	7 266	
Kokku lühiajalised kohustised	2 272	7 266	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	211 166	271 324	8
Kokku pikaajalised kohustised	211 166	271 324	
Kokku kohustised	213 438	278 590	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 798	34 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 991	-1 441	
Kokku omakapital	44 601	35 610	
Kokku kohustised ja omakapital	258 039	314 200	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	17 274	8 886	5
Muud äritulud	139 435	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 389	-2 760	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 096	-7 561	
Muud ärikulud	-6	-6	
Ärikasum (kahjum)	152 218	-1 441	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-143 227	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 991	-1 441	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 991	-1 441	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sammas Holding OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastab ettevõtte omandatud osalusi teistes äriühingutes, kui osalus on kuni 20%. Osalust kajastab ettevõtte bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. 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 langemist kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (korteriomand), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglase 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.

Ettevõtte puudusid bilansipäeva seisuga ning ka võrdlusperioodil kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse soetusmaksumuses.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

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.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sama omaniku teisi ettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
31.12.2015	556	142 671	143 227
31.12.2016	556	142 671	143 227
			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
31.12.2016	556	142 671	143 227
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-556	-142 671	-143 227
31.12.2017	0	0	0

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena oli kajastatud 10% osalused kinnisvaraarendusega tegelevates osahingutes ja nendesse tehtud investeeringud. Arendusprojektid sattusid raskustesse ja müüdi enamusosaniku poolt maha, investeeringu tegijad mingit kompensatsiooni ei saanud ja investeering on maha kantud. Aruandekuupäeva esitamise seisuga on Äriregister kustutanud vastavad osahingud:

Lindose Kinnisvara OÜ 25.08.2017
 Kopli Kuus Kinnisvara OÜ 29.09.2017
 Kopli Neli Kinnisvara OÜ 05.12.2017

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	167 565
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	87 435
31.12.2017	255 000

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 913	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 389	

Kinnisvarainvesteeringu all kajastatakse soetatud korterit Tallinna vanalinnas suurusega 68,3 ruutmeetrit. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus seisuga 31.12.2017.a. tugineb tellitud hindamisaktile (ERI Kinnisvara OÜ).

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a. moodustas 41 789 eurot (31.12.2016.a. oli jaotamata kasum 32 798 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 33 431 eurot (31.12.2016.a. 26 238 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 8 358 eurot (31.12.2016.a. 6 560 eurot).

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 274	8 886
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 274	8 886
Kokku müügitulu	17 274	8 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	8 913	7 398
Haldusteenuste tulu	1 018	1 488
Nõustamisteenus	7 343	0
Kokku müügitulu	17 274	8 886

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	87 435	0
Osanike laenude tuludesse kandmine	52 000	0
Kokku muud äritulud	139 435	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Sammas Holding OÜ'l puudusid 2017. ja 2016. aastal töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	110 815	139 880
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	100 351	131 444

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Marco Luigi Preatoni	0	29 065	0%	EUR	tähtajatu
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Fortuna Invest OÜ	0	31 093	0%	EUR	tähtajatu

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Marco Luigi Preatoni	50	1 150	0%	EUR	tähtajatu
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Fortuna Invest OÜ	0	2 550	0%	EUR	tähtajatu

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 062	936
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	6 610

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2018

OÜ SAMMAS HOLDING (registrikood: 11359164) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DORIS STRUS	Juhatuse liige	18.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 991
Kokku	41 789
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 789
Kokku	41 789

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9931	57.49%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	7343	42.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Fortuna Invest	10904228	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Marco Luigi Preatoni	09.05.1966	Itaalia	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56154114
E-posti aadress	doris.strus@gmail.com