

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ SAMMAS HOLDING

registrikood: 11359164

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Osakapital	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Muud äritulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sammas Holding OÜ põhitegevusala on enda kinnisvara üürile andmine.

Ettevõtte omanduses on korteriomand Uus tn 7, Tallinn. Aruandeaasta müügitulu oli summas 12 833 eurot (2017.a. 17 274 eurot). Ettevõtte puhaskasum oli 6 834 eurot (2017.a. oli 8 991 eurot).

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

2019. aastal jätkub senine tegevus.

Suhtarvud:	2018	2017
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	1,15	1,34
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvamad	0,05	0,06
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,05	0,06
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	5,87	5,36
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvamad	0,80	0,82
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	3,98	4,79
Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu	53,25%	881,20%
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu	53,25%	52,05%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmised koguvamad	2,66%	3,14%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	14,23%	22,42%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	310	2 860	
Nõuded ja ettemaksed	1 022	179	
Kokku käibevarad	1 332	3 039	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	255 000	255 000	2
Kokku põhivarad	255 000	255 000	
Kokku varad	256 332	258 039	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 161	2 272	
Kokku lühiajalised kohustised	1 161	2 272	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	203 736	211 166	7
Kokku pikaajalised kohustised	203 736	211 166	
Kokku kohustised	204 897	213 438	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	3
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 789	32 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 834	8 991	
Kokku omakapital	51 435	44 601	
Kokku kohustised ja omakapital	256 332	258 039	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	12 833	17 274	4
Muud äritulud	0	139 435	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 048	-3 389	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 951	-1 096	
Muud ärikulud	0	-6	
Ärikasum (kahjum)	6 834	152 218	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-143 227	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 834	8 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 834	8 991	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sammas Holding OÜ 2018. 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 ja nõuded ostjate vastu.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud 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 arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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).

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 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.

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 kuulavas 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:

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	167 565
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	87 435
31.12.2017	255 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2018	255 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 800	8 913
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 048	-3 389

Kinnisvarainvesteeringu all kajastatakse soetatud korterit Tallinna vanalinnas suurusega 68,3 m².

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018.a. moodustas 48 623 eurot (31.12.2017.a. oli jaotamata kasum 41 789 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 38 898 eurot (31.12.2017.a. 33 431 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 9 725 eurot (31.12.2017.a. 8 358 eurot).

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 833	17 274
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 833	17 274
Kokku müügitulu	12 833	17 274
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	10 800	8 913
Haldusteenuste tulu	2 033	1 018
Nõustamisteenus	0	7 343
Kokku müügitulu	12 833	17 274

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	87 435
Osanike laenude tuludesse kandmine	0	52 000
Kokku muud äritulud	0	139 435

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Sammas Holding OÜ'l puudusid 2018. ja 2017. aastal töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	104 385	110 815
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	99 351	100 351

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted				
Marco Luigi Preatoni	6 430	0%	EUR	tähtajatu
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted				
Fortuna Invest OÜ	1 000	0%	EUR	tähtajatu

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

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	864	1 062

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

OÜ SAMMAS HOLDING (registrikood: 11359164) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DORIS STRUS	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 834
Kokku	48 623
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 623
Kokku	48 623

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12833	100.00%	Jah

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