

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ SAMMAS HOLDING

registrikood: 11359164

tänava/talu nimi, Vesivärava tn 40-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10152

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 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sammas Holding OÜ põhitegevusala on enda kinnisvara tüürile andmine.

Ettevõtte omanduses on korteriomand Uus tn 7, Tallinn. Aruandeaasta müügitulu oli summas 9 739 eurot (2019.a. 13 222 eurot). Ettevõtte puhaskasum oli 5 677 eurot (2019.a. oli 8 724 eurot).

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

Seoses Covid-19 pandeemiaga vähenes meie rentniku maksevõime ja tegime talle soodustust ligikaudu 33% kokkulepitud tasust. Suure tõenäosusega teeme soodustust ka uuel aruandeaastal.

2021. aastal jätkub senine tegevus.

Suhtarvud:	2020	2019
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	0,70	1,01
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguarad	0,04	0,05
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,04	0,05
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	9,13	10,20
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguarad	0,74	0,77
Võörkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	2,89	3,26
Ärimentaablus = ärikasum / müügitulu	58,29%	65,98%
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu	58,29%	65,98%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmised koguarad	2,22%	3,40%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	9,01%	15,64%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152	239	
Nõuded ja ettemaksud	722	1 022	
Kokku käibevarad	874	1 261	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	255 000	255 000	2
Kokku põhivarad	255 000	255 000	
Kokku varad	255 874	256 261	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 241	1 243	
Kokku lühiajalised kohustised	1 241	1 243	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	188 797	194 859	6
Kokku pikaajalised kohustised	188 797	194 859	
Kokku kohustised	190 038	196 102	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	3
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 347	48 623	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 677	8 724	
Kokku omakapital	65 836	60 159	
Kokku kohustised ja omakapital	255 874	256 261	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	9 739	13 222	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 986	-3 575	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 076	-923	
Ärikasum (kahjum)	5 677	8 724	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 677	8 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 677	8 724	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sammas Holding OÜ 2020. 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

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ja nõuded ostjate vastu.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekavas 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 usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtusest. Õiglasest väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenuid, 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 õiglasest väärtusest (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 õiglasel väärtusel, 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	
31.12.2019	255 000
31.12.2020	255 000

	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 986

Kinnisvarainvesteeringu all kajastatakse soetatud korterit Tallinna vanalinnas suurusega 68,3 m². Juhatuse hinnangul vara väärtuses muutusi ei ole tuginedes selle piirkonna ostu-müügistatistika.

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020.a. moodustas 63 024 eurot (31.12.2019.a. oli jaotamata kasum 57 347 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 50 419 eurot (31.12.2019.a. 45 878 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 12 605 eurot (31.12.2019.a. 11 469 eurot).

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 739	13 222
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 739	13 222
Kokku müügitulu	9 739	13 222
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	7 700	10 850
Haldusteenuste tulu	2 039	2 372
Kokku müügitulu	9 739	13 222

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Sammas Holding OÜ'l puudusid 2020. ja 2019. aastal töötajad.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 622	96 709
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 175	98 150

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Marco Luigi Preatoni	4 050	8 137	0%	EUR	tähtajatu
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Fortuna Invest OÜ	0	1 975	0%	EUR	tähtajatu

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Marco Luigi Preatoni	0	7 676	0%	EUR	tähtajatu
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Fortuna Invest OÜ	0	1 200	0%	EUR	tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	937	902

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

OÜ SAMMAS HOLDING (registrikood: 11359164) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DORIS STRUS	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 677
Kokku	63 024
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 024
Kokku	63 024

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9739	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