

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: SP IX KINNISVARA OÜ

registrikood: 10991247

tänava/talu nimi, Suur-Patarei tn 9-16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10415

telefon: +372 5011290

e-posti aadress: tarmor1@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

SP IX Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on omandireformi käigus tagastatud kinnistu haldamine. Aastatel 2006 - 2009 finantseeriti kinnistul asuva hoone renoveerimine pangalaenuga ja alustati hoones olevate korterite müüki, millest saadud tulu läks laenukohustuse katteks.

2018.a. majandusaastal müüdi renoveeritud hoone viimane korter ja tasuti pangalaen täielikult, seda küll osanike poolt ettevõttele antud laenude abil..

2019.a.majandusaasta lõppes puhaskasumiga summas 3700 eurot..

Osaühingus ei ole töötajaid. Osaühingu juhatuse liikmetele ei maksta töötasu.

Eeloleval majandusaastal antakse hoones tegevust alustavale korteriühistule üle vajalikud lepingud ja varad ning osaühing lõpetab tegevuse, olles oma ülesande täitnud..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 583	5 270	
Nõuded ja ettemaksud	4 136	6 287	
Kokku käibevarad	13 719	11 557	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	406 404	408 551	2
Kokku põhivarad	406 404	408 551	
Kokku varad	420 123	420 108	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	10 103	10 080	
Kokku lühiajalised kohustised	10 103	10 080	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	371 838	376 639	3
Kokku pikaajalised kohustised	371 838	376 639	
Kokku kohustised	381 941	386 719	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 000	35 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	4 393	3 300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 167	-18 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 700	13 675	
Kokku omakapital	38 182	33 389	
Kokku kohustised ja omakapital	420 123	420 108	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 874	136 464	4
Muud äritulud	4 800	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-868	-1 885	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 959	-2 281	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 147	-2 147	2
Muud ärikulud	0	-111 558	
Ärikasum (kahjum)	3 700	18 593	
Intressitulud	0	736	
Intressikulud	0	-5 654	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 700	13 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 700	13 675	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SP IX Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2019.a.majandusaasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja täpsustatud rahandusministri määrusega. Käesolev aastaaruanne kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud eurodes eurose täpsusastmega.

Raha

Raha ja raha lähenditena käsitletakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Äriühingul on järgmised finantsvarad: raha ja selle lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud lühiajalised nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse äritegevuse käigus tekkinud rahalisi nõudeid. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning tekkinud kahjum kantakse kasumiaruande reale muud ärikulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

SP IX Kinnisvara OÜ hallatavas omandireformi käigus tagastatud ja nüüdseks renoveeritud hoones müüki ootavad korterid on alates 2012.aastal klassifitseeritud matriaalseks põhivaraks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 64000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
kinnisvara	50 aastat

Rendid

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatakse kuluna rendiperioodi jooksul. Kastusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandluskuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustised on tõenäolised kohustised, mille realiseerumine ei ole kindel.

Tulud

Tulu teenuste ja vara müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel kohe tehingu toimumise järel.

Kulud

Teenuste osutamise kasnevaid kulusid kajastatakse õiglasel väärtusel nende tekkimisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kaht osanikku, kes on ühtlasi ka OÜ juhatuse liikmed.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	540 994	540 994
Akumuleeritud kulum	-18 746	-18 746
Jääkmaksumus	522 248	522 248
Amortisatsioonikulu	-2 147	-2 147
Müügid (jääkmaksumuses)	-111 550	-111 550
31.12.2018		
Soetusmaksumus	429 444	429 444
Akumuleeritud kulum	-20 893	-20 893
Jääkmaksumus	408 551	408 551
Amortisatsioonikulu	-2 147	-2 147
31.12.2019		
Soetusmaksumus	429 444	429 444
Akumuleeritud kulum	-23 040	-23 040
Jääkmaksumus	406 404	406 404

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Muud materiaalsed põhivarad		127 000
Kokku		127 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	371 838			371 838
Pikaajalised laenud kokku	371 838			371 838
Laenukohustised kokku	371 838			371 838

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	376 639			376 639
Pikaajalised laenud kokku	376 639			376 639
Laenukohustised kokku	376 639			376 639

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	406 404	408 551
Kokku	406 404	408 551

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 874	136 464
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 874	136 464
Kokku müügitulu	3 874	136 464
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürile andmine	0	6 571
hoonete ja üürimajade haldus	3 874	2 893
enda kinnisvara ost ja müük	0	127 000
Kokku müügitulu	3 874	136 464

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus ei ole töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	371 838	376 639

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	
Osanikule tagasimakse	4 800

2018	Antud laenud	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Osaniku antud laen	126 511	2021.a.

Juhatusel liikmetele ei maksta tasu ega tehta muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

SP IX KINNISVARA OÜ (registrikood: 10991247) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAMMO	Juhatuse liige	30.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 700
Kokku	-1 467
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 467
Kokku	-1 467

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 700
Kokku	-1 467
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 467
Kokku	-1 467

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	3874	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Rammo	35612100280	Eesti	17500 EUR (Lihtomand)
Tarmo Rammo	36904090255	Eesti	17500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011290
E-posti aadress	tarmor1@hotmail.com