

01 -07- 2009

Sirje Mägi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2008

aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi: Sinukodu Kinnisvara OÜ

registrikood: 11009808

tänava nimi, maja ja korteri number Tartu mnt 6-16

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10145

maakond: Harjumaa

telefon: 52 22 400

e-posti aadress: kadi@sinukodu.ee

SISUKORD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Maksud	11
Lisa 4. Antud laenud.....	11
Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara	12
Lisa 7. Laenukohustused	12
Lisa 8. Müügitulu	13
Lisa 9. Tegevuskulud.....	13
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	14
TEGEVUSALAD EMTAK KOODIDE LÕIKES	17

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Sinukodu Kinnisvara OÜ tegutses 2008.aastal peamiselt kolmes valdkonnas: kinnisvaraga seotud tegevused, sõiduauto rentimine ja reklaamialased teenused. Seoses olulise langusega kinnisvarasektoris profileeris ettevõtte end ringi ning keskendus teises poolaastal senisest enam reklaamiteenuste osutamisele. Muuhulgas omab ettevõtte juhatus kompetentsi reklaami müügi valdkonnas, millest moodustus 2008.aastal ka oluline müügitulu. Ettevõtte osutab peamiselt reklaamiteenuste vahendamise teenuseid, pakkudes klientidele turundusvõimalusi alternatiivsetes meediakanalites. 2009.aastal jätkub kinnisvaraga seotud teenuste osakaalu vähenemine ettevõtte tegevuses ning meediavaldkonnaga seotud tegevuste osakaalu suurendamine.

Põhitegevusalad

Enda või renditud kinnivara üürileandmine ja käitus – EMTAK kood 68201;

Sõiduauto rent - EMTAK kood 77111;

Reklaamiagentuurid – EMTAK kood 73111;

Kinnisvarabüroode tegevus – EMTAK kood 68311.

Tulud, kulud ja kahjum

2008. aastal moodustas Sinukodu Kinnisvara OÜ müügitulu 103 849 krooni. Müügitulust moodustas 40% kinnisvara üürileandmine, 32% sõiduauto rent, 23% reklaami nõustamine ning 5% kinnisvarabüroode tegevus. Seejuures langes müük aastaga 46%.

Sinukodu Kinnisvara OÜ puhaskahjumiks kujunes 119 538 krooni langedes aastaga 74%. Mitmesugused tegevuskulud olid 215 594 krooni, suurenedes aastaga 59%. Ettevõtte 2008. aasta põhivarade kulum moodustas 33 927 krooni.

Personal

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline, juhatuse liikmetele tasu ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmetele nende lahkumisel või vabastamisel täiendavaid kompensatsioone ja hüvitisi ette nähtud ei ole. 2008ndal aastal töötas ettevõttes omanik, palka saavaid töötajaid ei olnud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Juhatuse liige


/ Kadi Pedanik /

2009.aasta olulisemateks arengusuundadeks on kinnisvaraga seotud tehingute osakaalu vähendamine, et tagada langeva kinnisvaraturu situatsioonis ettevõtte püsijäämine. Näeme võimalusi teenida olulist müügitulu meediateenuste vahendamisest. Investeeringuid 2009.aastaks plaanitud ei ole.

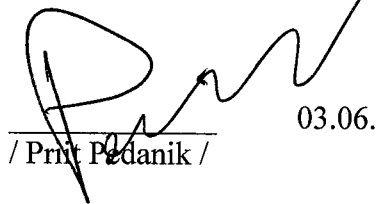
Juhatuseliikmed:

Juhatuseliige


/ Kadi Pedanik /

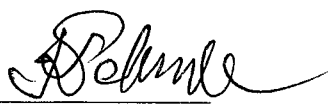
03.06.2009

Juhatuseliige


/ Priit Pedanik /

03.06.2009

Juhatuseliige


/ Kadi Pedanik /

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav lk. 5 – 14 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Sinukodu Kinnisvara OÜ 31.12.08 finantsseisundit ning perioodi 01.01.08 – 31.12.08 majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Sinukodu Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse liige


/ Kadi Pedanik /

03.06.2009

Juhatuse liige


/ Priit Pedanik /

03.06.2009

BILANSS

AKTIVA	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	524 865	695 986
Nõuded ja ettemaksud		128 279	123 490
Ostjate tasumata arved		53 218	43 542
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	12 465	1 743
Lühiajaline laen	4	60 472	76 998
Muud ettemakstud tulevaste per. kulud	5	2 124	1 207
Käibevara kokku		653 144	819 476
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	19 768	53 695
Masinad ja seadmed		19 768	53 668
Muu materiaalne põhivara		0	27
Põhivara kokku		19 768	53 695
AKTIVA KOKKU		672 912	873 171
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		27 163	98 999
Omaniku laen	7	27 163	98 999
Võlad ja ettemaksed		5 782	14 667
Hankijatele tasumata arved		5 782	14 667
Lühiajalised kohustused kokku		32 945	113 666
Kohustused kokku		32 945	113 666
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		715 505	701 196
Aruandeaasta kasum/kahjum		-119 538	14 309
Omakapital kokku		639 967	759 505
PASSIVA KOKKU		672 912	873 171

KASUMIARUANNE

(skeem 1)

	Lisa	2008	2007
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	8	103 849	192 420
Muud äritulud		0	5 238
Kokku äritulud		103 849	197 658
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	9	-215 594	-135 413
Tööjõukulud			
b) sotsiaal- ja töötuskindlustus		-10 692	-7 920
Põhivara kulum	6	-33 927	-47 417
Muud ärikulud		-2 021	0
Kokku ärikulud		-262 234	-190 750
Ärikasum/kahjum		-158 385	6 908
Finantstulud ja -kulud			
intressitulud		45 654	15 986
intressikulud		-6 807	-8 585
Kokku finantstulud ja -kulud		38 847	7 401
Aruandeperioodi puhaskasum/kahjum		-119 538	14 309

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	Lisa	2008	2007
Ärikasum		-158 385	6 908
Põhivara kulum	6	33 927	47 417
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-21 315	42 715
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-8 885	-5 469
Makstud intressid		-6 807	-8 585
Kokku		-161 465	82 986

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Antud laenud	4	-296 082	-98 548
Antud laenude tagasimaksed	4	312 608	21 550
Saadud intressid		45 654	15 986
Kokku		62 180	-61 012

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	7	82 163	30 000
Laenu maksmine	7	-153 999	-138 001
Kokku		-71 836	-108 001

Rahavood kokku -171 121 -86 027

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	695 986	782 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-171 121	-86 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	524 865	695 986

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsember				
2006	40 000	4 000	701 196	745 196
Aruandeperioodi puhaskasum			14 309	14 309
Saldo 31.detsember				
2007	40 000	4 000	715 505	759 505
Aruandeperioodi puhaskasum			-119 538	-119 538
Saldo 31.detsember				
2008	40 000	4 000	595 967	639 967

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Informatsiooni esitusviisi muudatusi ei ole tehtud. Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.08 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse eraldi iga konkreetse kliendi laekumata arveid, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Põhivara

Põhivaradeks loetakse kõik varad soetamismaksumusega alates 10 000 krooni ja kasutusiga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivarade üle peetakse nimestikulist arvestust.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

- transpordivahendid 20% aastas;
- tarkvara 33% aastas;
- arvutid 40% aastas.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjad, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 595 967 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 125 153 krooni. Maksimaalselt saab välja maksta dividende summas 470 814 krooni.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontodel	24 865	0
Tähtajaline hoius	500 000	695 986
Kokku	524 865	695 986

Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 356	0	2 500	
Sotsiaalmaks	0	891	0	660
Maksuintressid	0	0	0	97
Kokku	13 356	891	2 500	757

Lisa 4. Antud laenud

	Jääk 31.12.07	Laenatud summa	Tagasi makstud	Tähtaeg	Intressi määr	Laenu jääk
Alternatiivmeedia OÜ	0	213 582	211 610	Tähtajatu	0%	1 972
Wide Media OÜ	0	20 000	20 000	Tähtajatu	36%	0
Buenos Medios OÜ	0	38 000	0	Tähtajatu	0%	38 000
Nordic Holding Company OÜ	76 998	24 500	80 998	Tähtajatu	0%	20 500
Kokku	76 998	296 082	312 608			60 472

Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest

	31.12.2008	31.12.2007
Kindlustus	2 124	1 207
Kokku	2 124	1 207

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Ettevõtte juhtkond on bilansipäeva seisuga hinnanud materiaalse põhivara seisundit ja bilansilist jääkmaksumust ning otsustanud, et bilansis esitatu kajastab varade õiglast väärtust.

Põhivara jääkmaksumuse muutus on toodud järgnevas tabelis.

Materiaalne põhivara	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
soetusmaksumus	169 492	42 242	211 734
kulum	-81 924	-28 698	-110 622
jääk 31.12.2006	87 568	13 544	101 112
kulum	-33 900	-13 517	-47 417
soetusmaksumus	169 492	42 242	211 734
kulum	-115 824	-42 215	-158 039
jääk 31.12.2007	53 668	27	53 695
kulum	-33 900	-27	-33 927
soetusmaksumus	169 492	42 242	211 734
kulum	-149 724	-42 242	-191 966
jääk 31.12.2008	19 768	0	19 768

Lisa 7. Laenukohustused

Võlakohustused	Jääk 31.12.2007	Saadud summa	Makstud	Tähtaeg	Intressi määr	Laenu jääk
Omanikulaen	98 999	82 163	153 999	Tähtajatu	0%	27 163
Kokku	98 999	82 163	153 999			27 163

Lisa 8. Müügitulu

Kogu müügitulu on saadud Eestis nii 2007.ndal kui 2008.ndal aastal.

Tegevusala	2008		2007	
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	5 000	5%	143 220	74%
Sõiduauto rent (77111)	33 700	32%	49 200	26%
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	41 149	40%	0	0%
Reklaamiagentuurid (73111)	24 000	23%	0	0%
Kokku	103 849	100%	192 420	100%

Lisa 9. Tegevuskulud

	2008		2007	
Sidekulud	3 817	2%	3 508	3%
Autokulud	81 275	38%	70 371	52%
Remondikulud	7 921	4%	17 374	13%
Komanderingukulud	20 262	9%	7 010	5%
Muud tegevuskulud	102 319	47%	37 150	27%
Kokku tegevuskulud	215 594	100%	135 413	100%

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Aruandeaastal on seotud osapooltega sõlminud kauba müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Müük
Buenos Medios OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	28 700
Alternatiivmeedia OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	34 000

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Kokku
Nõuded			
Buenos Medios OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	91 218	91 218
Nordic Holding Company OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	20 500	20 500
Alternatiivmeedia OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	1 972	1 972
Kokku nõuded		113 690	113 690
Kohustused			
Juhatuse liige	Juhatuse liige	27 163	27 163
Kokku kohustused		27 163	27 163

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Sinukodu Kinnisvara OÜ juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest ning esitas need osanike üldkoosolekule kinnitamiseks.

Juhatus liige


/ Kadi Pedanik /

03.06.2009

Juhatus liige


/ Priit Pedanik /

03.06.2009

Juhatus liige


/ Kadi Pedanik /

KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	715 505
2008. aasta puhaskahjum	119 538
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	595 967

Sinukodu Kinnisvara OÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum 595 967 krooni jaotamata.

Juhatuseliige


/ Kadi Pedanik /

03.06.2009

Juhatuseliige


/ Priit Pedanik /

03.06.2009

Juhatuseliige


/ Kadi Pedanik /

OSANIKE NIMEKIRI

osaniku nimi	aadress	isikukood	osade arv	osade nimiväärtus	
1. Kadi Pedanik	Mäekalda 10B-5, Tallinn	46306070212	1	32 000	80%
2. Priit Pedanik	Tartu mnt. 6-16, Tallinn	38307280217	1	8 000	20%

TEGEVUSALAD EMTAK KOODIDE LÕIKES

Tegevusala	2008		2007	
Kinnisvarabüroode tegevus (68311)	5 000	5%	143 220	74%
Sõiduauto rent (77111)	33 700	32%	49 200	26%
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	41 149	40%	0	0%
Reklaamiagentuurid (73111)	24 000	23%	0	0%
Kokku	103 849	100%	192 420	100%