

07.07.2006

13

Esta Leppik

Sinukodu Kinnisvara OÜ

01.01.2005 – 31.12.2005

majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2005**

Aruandeaasta lõpp: **31.12.2005**

Ärinimi: **Sinukodu Kinnisvara OÜ**

Registrikood: **11009808**

Aadress: **Tartu mnt 6-16
Tallinn, 10145**

Sidevahendid: **telefon 52 22 400
e-post kadi@sinukodu.ee**

Põhitegevusala: **tehingud kinnisvaraga, haldamine ja vahendus**

Tegevjuht: **Kadi Pedanik**

Lisatud dokumendid: **Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri**

07.07.2006

SISUKORD

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1. Ostjate tasumata summad	9
Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega	9
Lisa 3. Maksud	9
Lisa 4. Materiaalne põhivara	9
Lisa 5. Võlakohustused	10
Lisa 6. Müügitulu	10
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	11

07.07.2006

TEGEVUSARUANNE

Sinukodu Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara vahendus.

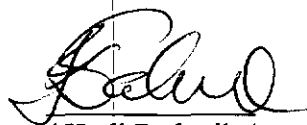
Aastal 2005 vahendas Sinukodu Kinnisvara OÜ edukalt 67-korteriga korterelamu müüki Tabasalus Nooruse tänaval. Alustatud sai uue projektiga Tallinnas, Ristiku tänaval. Tegu on renoveeritava puitmajaga miljööväärtuslikus piirkonnas Pelgulinna, maja valmib 2006.a. sügiseks.

Ettevõtte juhatus on kaheliikmeline, juhatuse liikmele tasu ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmetele nende lahkumisel või vabastamisel täiendavaid kompensatsioone ja hüvitisi ette nähtud ei ole.

Ettevõttes töötas 2005.ndal aastal 1 juhatuse liige, temale arvestatud palk oli null krooni.

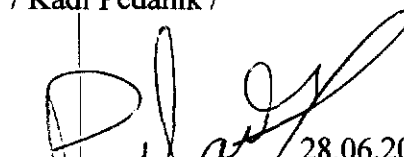
Juhatuse liikmed:

Juhatuse liige


/ Kadi Pedanik /

28.06.2006

Juhatuse liige


/ Priit Pedanik /

28.06.2006

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Sinukodu Kinnisvara OÜ 31.12.05 finantsseisundit ning perioodi 01.01.05 – 31.12.05 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Sinukodu Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

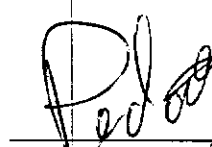
Juhatusel liikmed:

Juhatusel liige


/ Kadi Pedanik /

28.06.2006

Juhatusel liige


/ Priit Pedanik /

28.06.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS

AKTIVA	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod		893 339	303 631
Nõuded ja ettemaksud		17 827	32 319
Ostjate tasumata summad	1	5 985	28 831
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0	3 488
Lühiajaline laen	2	10 000	0
Muud ettemakstud tulevaste per. kulud		1 842	0
Käibevara kokku		911 166	335 950
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	150 552	192 080
Masinad ja seadmed		121 468	155 367
Muu materiaalne põhivara		29 084	36 713
Põhivara kokku		150 552	192 080
AKTIVA KOKKU		1 061 718	528 030
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		305 000	0
Lühiajaline laen	5	45 000	0
Omaniku laen		260 000	0
Võlad ja ettemaksed		61 805	179 349
Hankijate tasumata arved		21 989	26 189
Maksuvõlad	3	32 254	0
Võlg aruandvale isikule		7 562	153 160
Lühiajalised kohustused kokku		366 805	179 349
Kohustused kokku		366 805	179 349
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		304 681	0
Aruandeaasta kasum		346 232	308 681
Omakapital kokku		694 913	348 681
PASSIVA KOKKU		1 061 718	528 030

07.07.2006

KASUMIARUANNE

(skeem 1)

	Lisa	2005	2004
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	6	690 479	542 585
Kokku äritulud		690 479	542 585
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		-293 953	-218 742
Põhivara kulum		-46 020	-15 162
Muud ärikulud		-3 338	0
Kokku ärikulud		-343 311	-233 904
Ärikasum		347 168	308 681
Finantstulud ja -kulud			
intressitulud		4 825	0
intressikulud		-5 761	0
Kokku finantstulud ja -kulud		-936	0
Aruandeperioodi puhaskasum		346 232	308 681

07.07.2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2005	2004
Ärikasum	347 168	308 681
Põhivara kulum	46 020	15 162
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 492	-32 319
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	187 456	179 349
Makstud intressid	-5 761	0
Kokku	589 375	470 873

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-4 492	-207 242
Saadud intressid	4 825	0
Kokku	333	-207 242

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	10 000	0
Laenu maksmine	-10 000	0
Osade emiteerimine	0	40 000
Kokku	0	40 000

Rahavood kokku 589 708 303 631

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	303 631	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	589 708	303 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	893 339	303 631

2004.ndal aastal saadud laen 45 000 krooni kajastati 2004.nda aasta aruandes äritegevuse rahavoogudes.



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 08. jaanuar				
2004	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum			308 681	308 681
Saldo 31.detsember				
2004	40 000	0	308 681	348 681
Aruandeperioodi puhaskasum			346 232	346 232
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Saldo 31.detsember				
2005	40 000	4 000	650 913	694 913

07.07.2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.05 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Lisa 1. Ostjate tasumata summad

Ostjate võlgnevus on lühiajaline ja aastaaruande valmimise ajaks laekunud.

Lisa 2. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on Kiss Media OÜ, mille juhatusse kuulub Sinukodu Kinnisvara OÜ juhatuse liige Priit Pedanik.

Sinukodu Kinnisvara OÜ andis Kiss Media OÜ-le intressita laenu 10 000 krooni, mis on tagastamata.

Lisa 3. Maksud

	31.detsember 2005	31.detsember 2004
Maksuliik	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	12	0
Käibemaks	29 314	3 488
Maksude intressid	2 940	0
Kokku	32 254	3 488

Lisa 4. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse varad, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.

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

07.07.2006

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsioonimäärad 20% transpordivahenditele, 25% arvutitele ja 33% tarkvarale.

Põhivara jääkmaksumuse muutus on toodud järgnevas tabelis.

Materiaalne põhivara	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
soetusmaksumus	169 492	37 751	207 243
kulum	-14 124	-1 038	-15 162
jääk 31.12.2004	155 368	36 713	192 081
soetamine	0	4 491	4 491
kulum	-33 900	-12 120	-46 020
soetusmaksumus	169 492	42 242	211 734
kulum	-48 024	-13 158	-61 182
jääk 31.12.2005	121 468	29 084	150 552

Lisa 5. Võlakohustused

2004.ndal aastal võeti juriidiliselt isikult intressita laen 45 000 krooni, millest on aastaaruande koostamise ajaks tagastamata 15 000 krooni.

Omaniku laen 260 000 krooni tekkis aruandvale isikule võlgnevuse ümbervormistamisest omaniku laenuks.

Lisa 6. Müügitulu

Kogu müügitulu on saadud koostöös kinnisvaraarendajatega korterite müügist Eestis nii 2004.ndal kui 2005.ndal aastal.

07.07.2006

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

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

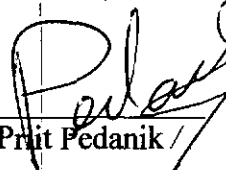
Juhatus liige



28.06.2006

/ Kadi Pedanik /

Juhatus liige



28.06.2006

/ Priit Pedanik /

07.07.2006

KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 304 681
2005. aasta puhaskasum 346 232
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 650 913

Sinukodu Kinnisvara OÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum 650 913 krooni jaotamata.

[Handwritten signature]

07.07.2006

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%