

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Siriam Kinnisvara OÜ

registrikood: 11973361

tänavatalu nimi, Õismäe tee 114-38
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13513

telefon: +372 53300206

e-posti aadress: siriam.kinnisvara@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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Tulumaks	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Siriam Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja tehingud kinnisvarainvesteeringutega.

2019.a. saadi renditud kinnisvaralt üüri- ja vahendatud maksete tulu 5936 eurot.

Ettevõtte soetas 2019.a. kinnisvarainvesteeringuna korteri, mida üüritakse välja pikaajaliselt

Ettevõttel ei ole töötajaid, juhataja liikmelisuse eest tasu ei saanud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 831	32 275	
Nõuded ja ettemaksed	25	0	
Kokku käibevarad	8 856	32 275	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	47 376	0	2
Kokku põhivarad	47 376	0	
Kokku varad	56 232	32 275	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 095	0	3
Võlad ja ettemaksed	814	563	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 909	563	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 013	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	22 013	0	
Kokku kohustised	24 922	563	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 156	28 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-402	414	
Kokku omakapital	31 310	31 712	
Kokku kohustised ja omakapital	56 232	32 275	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	5 936	4 580	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 952	-4 170	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 008	0	2
Ärikasum (kahjum)	-24	410	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-378	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-402	414	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-402	414	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siriam Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi ning kasumiaruande skeemi nr 1. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

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

Õiglase väärtuse määramine mõistliku kulu ja pingutusega ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna OÜ Siriam Kinnisvara ei oma vastava ala spetsialiste ja hindamise tellimine on osaühingule rahaliselt ebamõistlikult koormav

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada 2019. aastal ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2020. aastal ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud

kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas:

- a) omanikke;
- b) tegev-ja kõrgemat juhtkonda;

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	48 384	48 384
Amortisatsioonikulu	-1 008	-1 008
31.12.2019		
Soetusmaksumus	48 384	48 384
Akumuleeritud kulum	-1 008	-1 008
Jääkmaksumus	47 376	47 376

	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 936
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 323

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	24 108	2 095	22 013		4,04	euro	2024
Pikaajalised laenud kokku	24 108	2 095	22 013				
Laenukohustised kokku	24 108	2 095	22 013				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	47 376	0
Kokku	47 376	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	239	239
Maksuvõlad	100	100
Saadud ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide tulud	325	325
Muud saadud ettemaksed	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	814	814
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	163	163
Saadud ettemaksed	400	400
Tulevaste perioodide tulud	250	250
Muud saadud ettemaksed	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	563	563

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 936	4 580
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 936	4 580
Kokku müügitulu	5 936	4 580
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (EMTAK kood 68201)	5 936	4 580
Kokku müügitulu	5 936	4 580

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Maksimaalne võimalik tulumaksukulu, mis tekiks maksimaalselt väljamakstavate dividendide väljakuulutamisel, on 5751 eurot, 20% maksumääraga

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanik	15 100	0	euro	2018

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 384

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev- ja kõrgematele juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Tehingud seotud osapooltega on tehtud turuhinnas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2020

Siriam Kinnisvara OÜ (registrikood: 11973361) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRLE LUMI	Juhatuse liige	30.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-402
Kokku	28 754
Jaotamine	
Jätta jaotamata	28 754
Kokku	28 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5936	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sirle Lumi	47608046510		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53300206
E-posti aadress	siriam.kinnisvara@gmail.com