

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: SR Kinnisvara Haldus OÜ

registrikood: 12907461

tänava/talu nimi, Odra tn 10/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10144

telefon: +372 56642528, +372 55510774

e-posti aadress: srkinnisvarahaldus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

TEGEVUSARUANNE SR Kinnisvara Haldus OÜ on tegutsev alates 7. septembist 2015. aastast, kui renoveeris talle kuuluva 17 korteriga hoone aadressil Odra tn 10, Tallinn. Põhilisteks tegevusaladeks on enda- või renditud pindade üürileandmine ja selle käitlus. 2021. aastal olid kõik korterid välja üüritud pikaajaliselt. Lisaks oli välja üüritud kinnistul asuv garaaz, abihoone ja SR kinnisvara halduse poolt soetatud konteinerkontor. Aruandeaastal sai värskendatud (tehtud sanitaarremont) 4 korteris ja vajaduspõhiselt vahetatud välja mööblit. 2021. aastal sai soetatud 7-kohaline sõiduk, millega sai pakutud autorendi teenust ja transfeeri. Ettevõtte maksimumtootlust pärsib maailmas leviv koroonaviirus. Kui viimasele pannakse piir ja inimesed hakkavad jälle vabalt liikuma, saab ettevõtte hakata jälle kortereid välja üürima lühiajaliselt, mis võimaldab teenida veelgi suuremat tulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 351	45 008
Nõuded ja ettemaksed	34 728	14 969
Kokku käibevarad	55 079	59 977
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	11 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	35 990	35 990
Materiaalsed põhivarad	1 538 055	1 200 000
Kokku põhivarad	1 585 045	1 235 990
Kokku varad	1 640 124	1 295 967
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	44 230	41 613
Võlad ja ettemaksed	3 422	278
Kokku lühiajalised kohustised	47 652	41 891
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	287 667	304 752
Kokku pikaajalised kohustised	287 667	304 752
Kokku kohustised	335 319	346 643
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Muu omakapital	300 000	598 095
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	944 324	279 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 481	66 710
Kokku omakapital	1 304 805	949 324
Kokku kohustised ja omakapital	1 640 124	1 295 967

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	114 467	101 887	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 570	-25 097	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 939	-1 494	
Tööjõukulud	-16 794	0	2
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-445	0	
Ärikasum (kahjum)	63 719	75 296	
Intressikulud	-8 238	-8 586	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 481	66 710	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 481	66 710	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinnisvara haldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti finantsaruandluse standartiga; Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumise printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses (tekkepõhisel arvestusprinsibil);

Arvestuspõhimõtteid ja nende esitusviisi ei ole võrreldes eelneva aastaga muudetud;

Raamatupidamis aastaaruanne on koostatud asjakohase ja tõepärase esitlusega eurodes.

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel sularahas ja arvelduskontodel eurodes;

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis kirjel "nõuded ja ettemaksed";

Põhivarad: Hoonete sisustus kajastatakse bilansis "kinnisvarainvesteeringud ja hooned materiaalne põhivara";

Võlad tarnijatele kajastatakse kirjel "Võlad ja ettemaksed";

Pikaajalised laenud pangalt ja omanikelt kajastatakse bilansis kirjel "Laenukohustised

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Üür ja kommunaalmaksed kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Müügitulud"

Kommunaalkulud (elekter, vesi, küte) kajastatakse kirjel "Toore, materjal, teenused"

Kindlustus, majanduskulud, ehitusmaterjal, pangateenused kajastatakse kirjel "Mitmesugused tegevuskulud"

Maamaks kajastatakse kirjel "Muud ärikulud"

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel sularahas ja arvelduskontodel eurodes.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 552	0
Sotsiaalmaksud	4 242	0
Kokku tööjõukulud	16 794	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	SR Kinnisvara Haldus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 599	129 599
Kokku antud laenud	129 599	129 599

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

SR Kinnisvara Haldus OÜ (registrikood: 12907461) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO NEEM	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	944 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 481
Kokku	999 805
Jaotamine	
Kokku	999 805

Kasumit soovime tulevikus kasutada finantsinvesteeringuteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	114467	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Neem	37406090241	Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642528
Mobiiltelefon	+372 55510774
E-posti aadress	srkinnisvarahaldus@gmail.com