

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: SR Kinnisvara Haldus OÜ

registrikood: 12907461

tänava/talu nimi, Odra tn 10/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10144

telefon: +372 55510774, +372 56642528

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 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6
Lisa 4 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 Odra tn 10 , Tallinn

Põhilisteks tegevusaladeks on enda- või renditud pindade üürile andmine ja selle käitlus.

2020 aasta alguses olid 80% korteritest välja üüritud lühiajaliselt ja 20 % pikaajaliselt. Peale koroonapandeemia algust on seis vastupidine , enamus korterid on üüritud pikaajaliselt.

Tulevikus on plaan hoida lühirent 50% ja pikaajaline rent 50%, et maandada riske. Lühirendiga on võimalik teenida ca 20% suuremat tulu

Aruandeaastal sai värskendatud (tehtud sanitaarremont) 2 korterit ja vajaduspõhiselt vahetatud välja mööblit.

Aasta 2021 teises pooles on plaanis kinnistul olev garaaz rekonstrueerida koos juurdeehitusega ja muuta viimane elamispinnaks (momendil käsil projekteerimine)

Aasta 2021 sügis on plaanis alustada ühe korruse juurde ehitust Odra 10/1 majale.

Kui lühiajaline üüriturg taastub on plaanis hakata pakkuma nii enda kui võõrastele klientidele ka autorendi teenust ja transfeeri.

Ettevõtte maksimum tootlust pärsib maailmas leviv koroonaviirus, kui viimasele pannakse piir ja inimesed saavad jälle vabalt liikuda, saab ettevõtte hakata jälle teenima maksimum võimalikku tulu, mis loodetavasti juhtub veel aastal 2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	45 008	60 479
Nõuded ja ettemaksed	14 969	14 857
Kokku käibevarad	59 977	75 336
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	35 990	35 990
Materiaalsed põhivarad	1 200 000	601 905
Kokku põhivarad	1 235 990	637 895
Kokku varad	1 295 967	713 231
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	41 613	30 146
Võlad ja ettemaksed	278	278
Kokku lühiajalised kohustised	41 891	30 424
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	304 752	398 288
Kokku pikaajalised kohustised	304 752	398 288
Kokku kohustised	346 643	428 712
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000
Muu omakapital	598 095	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 519	209 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 710	70 172
Kokku omakapital	949 324	284 519
Kokku kohustised ja omakapital	1 295 967	713 231

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	101 887	109 546
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 097	-14 700
Mitmesugused tegevuskulud	-1 494	-9 315
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-367
Muud ärikulud	0	-5 148
Ärikasum (kahjum)	75 296	80 016
Intressikulud	-8 586	-9 844
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 710	70 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 710	70 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Arvestuspõhimõtteid ja nende esitlusviisi 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 (elekt,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)

Aruandluskohuslasele ei olnud töötajaid;

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusi ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 3 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

Valisin kogemata vale Lisa

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	SR Kinnisvara Haldus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõttjad	0	0	10 200	10 200
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	129 599	129 599	161 147	161 147

Viikingite küla MTÜ-le pikaajaline laen Tagasimakstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2021

SR Kinnisvara Haldus OÜ (registrikood: 12907461) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO NEEM	Juhatuse liige	05.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 710
Kokku	346 229
Jaotamine	
Kokku	346 229

Juhatus otsustas kasumit mitte väljavõtta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101887	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 55510774
Mobiiltelefon	+372 56642528
E-posti aadress	srkinnisvarahaldus@gmail.com