

OSAÜHING KINNISVARA HALDUS

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	05.09.2015
Majandusaasta lõpp:	31.12.2016
Ärinimi:	SR Kinnisvara Haldus OÜ
Äriregistri kood:	12907461
Aadress:	Odra tänav 10 10144 Tallinn
Telefon:	55510774
Elektronpost:	kinnisvrahaldus@gmail.com

EMTAK 68201

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

SISUKORD

Tegevusaruanne	Lk. 3
-----------------------	-------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss	Lk. 4
Kasumiaruanne	Lk. 4
Rahavoogude aruanne	Lk. 5
Omakapitali muutuste aruanne	Lk. 5

Ramatupidamiseaastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud Arvestusmeetodid ja hindamiselused	Lk. 6
Lisa 2. Raha ja pangakotod	Lk. 7
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	Lk. 7
Lisa 4. Materiaalne põhivara,	Lk. 7
Lisa 5. Võlad tarnijatele	Lk. 7
Lisa 6. Muud viitvõlad lühiajalised laenud	Lk. 7
Lisa 7. Laenukohustused pikaajalised laenud	Lk. 7
Lisa 8. Omakapital	Lk. 8
Lisa 9. Müügitulu	Lk. 8
Lisa 10 Tegevuskulud (kaubad, materjal, toore.....)	Lk. 8
Lisa 11 Seotud osapooled	Lk. 8

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatuse liikmete allkirjad 2016.aasta MAJANDUSAASTA aruandelele	Lk. 9
---	-------

Tegevusaruanne

Sr Kinnisvara Haldus OÜ loodi 7. septembril 2015. aastal tegevusalaks „enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja selle käitus”

ATY Investments OÜ-lt ostetud majad Odra 10 6. oktoobril 2015. aastal summas 359000€ millest pangapoolne investeering 252000€ ja omafinantseering 107000€

Koheselt alustasime renoveerimisega. 2015 aasta lõpuks oli renoveerimist teostatud juba 59680€ eest. Millest pangapoolne investeering 15679€ ja omafinantseering 44001€
2016 aastal investeeringuteks kokku 203509€, millest pangapoolne investeering 123805 ja omafinantseering 79704€

Kaks Investeerimislaenu Seb pangalt:

1 laen summas 252000€ intressiga 3,50% (3kuu euribor -0,331%+3,50)
Lepingu kehtivus 05.10.2015-01.10.2020

2 laen summas 142000€ intressiga 3,50% (3kuu euribor -0,329%+3.50)
Lepingu kehtivus 05.10.2015-01.10.2020

Üüriteenust hakkasime pakkuma 2016. aastast

Käive 2016 aastal oli 72980€

Töötajaid ei olnud

BILANSS (eurodes)

31.12.16

AKTIVA

Käibevara

Raha	Lisa 2	2723
Ostjatelt laekumata arved	Lisa 3	29616
<u>Käibevara kokku:</u>		32339

Põhivara

Lisa 4 622189

AKTIVA kokku: 654527,51

PASSIVA

KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused:

Pikaajalise võlakohustus pangale järgneval perioodil:	Lisa 6	11914
Lühiajalised laenud omanikelt	Lisa 6	1596
Võlad tarnijatele	Lisa 5	1034
<u>Lühiajalised kohustused kokku:</u>		14543,76

Pikaajaised laenud:

Pikaajalised laenud pangalt		358057
Pikaajalise laenud omanikelt		186659
Pikaajalne laen MTÜ-lt		47700
<u>Pikaajalised laenud kokku:</u>	Lisa 7	592416

KOHUSTUSED kokku: **606959,89**

OMAKAPITAL

Lisa 8

Osakapitali nimiväärtus	5000
Eelmiste perioodidekasum	0

Aruandeaasta kasum 42567,62

OMAKAPITAL kokku: **47567,62**

PASSIVA kokku: 654527,51

KASUMIARUANNE (eurodes)

TULUD

Üüritulu	61539
Muud tulud	11442
TULUD kokku:	72980,32

KULUD

Kommunaalmaksed	5605
Muud tegevuskulud	10320
Maamaks	892

KULUD kokku: 16816,08

FINANTSKULUD

Intressikulud	12992
Muud finantskulud	605
<u>Finantskulud kokku:</u>	13596,62

KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST 42567,62

RAHAVOOGUDE ARUANNE (eurodes)

	31.12.16
<u>Rahavood äritegevusest</u>	
Ärikasum	42568
Äritegevusega seotud nõuded	-29616
Võlad tarnijatele	1034
Lühiajalised laenud	1596
<u>Kokku rahavood äritegevusest:</u>	<u>15581,39</u>
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>	
Materiaane põhivara soetus	-622189
<u>Rahavood investeerimistegevusest kokku:</u>	<u>-622189</u>
<u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>	
Saadud laenud pangalt	396100
Laenude tagasimaksed	-38043
Pikaajaliste laenude tagasimaks jägneval perioodil	11914
Saadud laenud omanikelt	251209
Laenude tagasimaksed	-16850
<u>Kokku rahavood finantseerimistegevusest:</u>	<u>604330,33</u>
<u>Osakapitali sissemaks</u>	<u>5000</u>
<u>Rahavood kokku:</u>	<u>2722,72</u>
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	0
Raha ja ekvivalentide muutus	2 722,72
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	2 723

Omakapitali muutuste aruanne eurodes

Sissemaks	Osamaks	Kasum	Omakapital
05.09.2015	5000	42567,62	47567,62

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud Arvestusmeetodid ja hindamiselused.

OÜ Kinnisvara Haldus 2016 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti finantsaruandluse standartiga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud asjakohase ja tõepärase esitlusega eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Debitoorne võlgnevus on võrreldud teise osapoollega. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2016. aastal ei ole.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasu-liku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 €. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes nende kasulikust tööeast.

Põhivara kulum.

Korrigeeritakse aasta lõpul vastavalt kulumise astmele.

Seotud isikud

MTÜ Viikingite küla

Tulude arvestus.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Ehitusteenuste osutamisel on aluseks teise osapoole poolt kinnitatud tööde üleandmis-vastuvõtmis akt.
Pikaajaliste ja lõpetamata projektide tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse selliste projektide kajastamisel tööde valmidusastme meetodit.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2016
Sularaha kassas	2 722
Pangakontod	0
Raha ja pangakontod kokku	2 722,72

Lisa 3. Nõuded

	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	29 616
Nõuded kokku:	29 616

Lisa 4

	31.12.2016
Materiaane põhivara	622189,0

Lisa 5. Võlad tarnijatele

	31.12.2016
	1 034

Lisa 6 Muud viitvõlad

Lühiajalised laenud

	Saldo
	31.12.16
Pikaajalise laenu tagasimakse	11 914
Omanike laenud	1595,97
Kokku:	13 510

Lisa 9. Laenukohustused

	Saldo	Saldo	Lepingute	intress
Pikaajalised kohustused	31.12.16	31.12.15	kehtivus	
Seb pank 2 laenu	358 057	267 679	05.10.2015- 01.10.2020a.	3,50% (3 kuu Euribor -0,33)
Omaniku laenud	186 659	156 550		
MTÜ Viikingite küla (seotud osapool)	47 700			
Laenukohustused kokku	592 416	424 229		

Lisa 8. Omakapital	eurodes
	31.12.16
Osakapital)	5 000
Osakute arv (tk.)	2
Osakute nimiväärtus (eurodes) 50%	2 500
Osakute nimiväärtus (eurodes) 50%	2 500
Ettevõtte kasum:	42567,62
Ettevõtte omakapital:	47567,62

Lisa 9. Müügitulu	2016
Geograafilised piirkonnad	
Eesti	72 980
Kokku geograafilised piirkonnad	72 980
Tegevusalad EMTAK 68201	
Üüritulud	56729,01
Kommunaalmaksed	4810
Kokku:	61538,81
Muud tegevustulud	11442
Äritulud kokku:	72980,32

Lisa 10 Tegevuskulud	2016
Kaubad, materjal,teenused	2016
Kommunaalmaksed	4 810
Juriidilised kulud, lepingutasud	7 703
Kindlustus	1 876
Muud kulud	1 535
Kaubad, materjal,teenused kokku	15 924,58
Maamaks	892
Ärikulud kokku:	16816,08

Lisa 11 Seotud osapooled

Viikingite küla MTÜ-lt pikaajalinelaen 47700€ Odra 10 majade renoveerimiseks

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

SR Kinnisvara Haldus OÜ juhatus otsustas jätta 2016. aasta puhaskasum tulevaste aastate kasumisse summas 42568€

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2016. AASTA

MAJANDUSAASTA ARUANDELE

SR Kinnisvara Haldus Osaühing majandusaasta aruanne on kinnitatud

Osanike üldkoosoleku poolt 22.05.2017

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Osaniku nimi ja isikukood	Osaniku Aadress	Osa Nimiväärtus	Telefon	Allkiri
Steve Hindrekson Isikukood 37604230305	Tallinn	2 500	56642528	Id-kaart
Riho Neem Isikukood 37406090241	Tallinn	2 500	55510774	Id-kaart

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2017

SR Kinnisvara Haldus OÜ (registrikood: 12907461) 05.09.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO NEEM	Juhatuse liige	11.08.2017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72980	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Neem	37406090241	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)
Steve Hindrekson	37604230305	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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