

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ Sintravella Haldus

**registrikood:** 14197414

**tänava/talu nimi,** Leerimäe tee 12b  
**maja ja korteri number:**

**küla:** Järveküla

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 75304

**telefon:** +372 56688445

**e-posti aadress:** marek@sintravella.ee

## Sisukord

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                  | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                    | 4  |
| Bilanss                                         | 4  |
| Kasumiaruanne                                   | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad              | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                       | 6  |
| Lisa 2 Raha                                     | 7  |
| Lisa 3 Muud nõuded                              | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad                   | 8  |
| Lisa 5 Kasutusrent                              | 8  |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 9  |
| Lisa 7 Osakapital                               | 9  |
| Lisa 8 Müügitulu                                | 9  |
| Lisa 9 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 9  |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad       | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                        | 10 |
| Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva        | 11 |
| Aruande allkirjad                               | 12 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2019 majandusaastal toimus OÜ Sintravella jagunemine. Selle käigus omandas OÜ Sintravella Haldus osa jaguneva ettevõtte kinnisvara, põhivara, laenu, kohustisi ja proportsionaalselt osa eelmiste aastate jaotamata kasumist.

OÜ Sintravella Haldus äritegevuseks oli majandusaastal rent.

### Tulu, kulud ja kasum

2019. aastal moodustas OÜ Sintravella Haldus müügitulu 92,4 tuhat eurot.

Ettevõtte 2019. aasta puhaskasum oli 62,3 tuhat eurot.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2020. aasta eesmärgiks on jätkata majandustegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Varad                                        |                  |              |         |
| Käibevarad                                   |                  |              |         |
| Raha                                         | 186 600          | 2 500        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 135 748          | 0            | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>322 348</b>   | <b>2 500</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |              |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 285 311        | 0            | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 285 311</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 607 659</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |              |         |
| Kohustised                                   |                  |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 229           | 0            | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 229</b>    | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 229</b>    | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                                   |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 500            | 2 500        | 7       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 526 673        | 0            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 62 257           | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 592 430</b> | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 607 659</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 92 357        | 8       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -30 050       | 9       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>62 307</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -72           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>62 235</b> |         |
| Intressitulud                               | 980           |         |
| Intressikulud                               | -958          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>62 257</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>62 257</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Sintravella Haldus 2019. aasta väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Raha

Raha kajastatakse bilansi raha kirjel. Rahaks loetakse kassas ja pangakontodel olevat raha.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31. detsember 2019 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuete all kajastatakse kliendile antud laen. Pikaajaliste nõuete see osa, mis kuulub tagastamisele lähema 12 kuu jooksul, kajastatakse kirjel "Antud lühiajalised laenud".

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga ebatõenäoliselt laekuvate arvete real.

Ostjate tasumata arved ja muud nõuded on hinnatud ebatõenäoliselt laekuvaks, kui:

- nõuete maksetähtaeg on ületatud 180 päeva,
- kliendi kohta on saadud informatsiooni tema likvideerimise või pankrotimenetluse algatamise kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Hilisema laekumise korral võetakse nad arvele muudes ärituludes.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti tootlustaset kõrgemale objekti algselt hinnatud tootmistasemest, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad objekti algset tootlustaset, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 10             |
| Transpordivahendid  | 2              |

**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

**Finantskohustised**

Kohustised, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustised on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustised, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019     | 31.12.2018   |
|-------------------|----------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 185 728        | 2 500        |
| Sularaha kassas   | 872            | 0            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>186 600</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Laenunõuded                        | 135 748        | 135 748        |
| Intressinõuded                     | 63 824         | 63 824         |
| Viitlaekumised                     | -63 824        | -63 824        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad intressid |                |                |
| <b>Kokku muud nõuded</b>           | <b>135 748</b> | <b>135 748</b> |

Aruandeperioodil lisandusid äriühenduste käigus laenud ja laekumata intressinõuded.

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                 |         |          |                    | Kokku     |
|---------------------------------|---------|----------|--------------------|-----------|
|                                 | Maa     | Ehitised | Transpordivahendid |           |
| <b>31.12.2018</b>               |         |          |                    |           |
| Soetusmaksumus                  | 0       | 0        | 0                  | 0         |
| Akumuleeritud kulum             | 0       | 0        | 0                  | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 0       | 0        | 0                  | 0         |
|                                 |         |          |                    |           |
| Lisandumised äriühenduste kaudu | 391 987 | 703 478  | 219 896            | 1 315 361 |
| Amortisatsioonikulu             |         | -11 724  | -18 326            | -30 050   |
|                                 |         |          |                    |           |
| <b>31.12.2019</b>               |         |          |                    |           |
| Soetusmaksumus                  | 391 987 | 703 478  | 219 896            | 1 315 361 |
| Akumuleeritud kulum             | 0       | -11 724  | -18 326            | -30 050   |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | 391 987 | 691 754  | 201 570            | 1 285 311 |

## Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2019             |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Kasutusrenditulu                                         | 92 357           |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |
| Masinad ja seadmed                                       | 201 570          |
| Muud varad                                               | 1 083 741        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 285 311</b> |



## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019   |
|-----------------------------------------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 9 229        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>9 229</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                              | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                   | 3 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk)                                                                                                               | 2          | 1          |
| Sintravella OÜ jagunemislepingu alusel suurendati üleantava varaga OÜ Sintravella Haldus osakapitali ühe tuhande euro võrra. |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |
| Eesti                                       | 92 357        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>92 357</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>92 357</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |
| Rent                                        | 92 357        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>92 357</b> |

## Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2019          |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| Amortisatsioonikulu                                    | 30 050        |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>30 050</b> |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2019       |
|---------------------------------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 271 144        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 317 786          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 588 930</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 196 121    | 0          |

### Laenud

| 2019                                                                                                                             | Antud laenud | Saadud intressid | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                  |              |             |             |
| Lühiajaline laen                                                                                                                 | 95 867       | 39 487           | 4%           | EUR         | 28.03.2020  |
| Lühiajaline laen                                                                                                                 | 36 430       | 24 337           | 5%           | EUR         | 28.08.2020  |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                         | 92 357                     |

Aruandeperioodil antud laenud, saadud intressid on lisandunud äriühenduste jagunemislepingu alusel.

## **Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva**

2020.a.algul puhkenud ülemaailmse koroonaviirusega seoses on enamik Euroopa riike kehtestanud eriolukorra, millega on piiratud ettevõtete ärivõimalusi katkestamatuks tegevuseks.

2020.aastal võtab ettevõtte juhtkond kasutusele meetmed, mis võimaldaksid jätkamist olukorras, ku tulud ning tegevuse mahud võivad oluliselt väheneda.

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte, vaatamata märkimisväärde kahtluse esinemisele, jätkuvalt tegutsev.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

**OÜ Sintravella Haldus (registrikood: 14197414) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK ALJAND       | Juhatuse liige     | 14.05.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 526 673        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 62 257           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 588 930</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 588 930        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 588 930</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 526 673        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 62 257           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 588 930</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 588 930        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 588 930</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Veokite rentimine ja kasutusrent                     | 77121      | 73357           | 79.43%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 19000           | 20.57%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Marek Aljand   | 37803200210                               | Eesti             | 3500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56688445        |
| E-posti aadress | marek@sintravella.ee |