

Sinukodu Kinnisvara OÜ

01.01.2006 – 31.12.2006

majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2006**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2006**

Ärinimi: **Sinukodu Kinnisvara OÜ**
Registrikood: **11009808**

Aadress: **Tartu mnt 6-16**
Tallinn, 10145

Sidevahendid: **telefon 52 22 400**
e-post kadi@sinukodu.ee

Põhitegevusala: **tehingud kinnisvaraga, haldamine ja vahendus**

Tegevjuht: **Kadi Pedanik**

Lisatud dokumendid: **Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**
Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	8
Lisa 1. Ostjate tasumata summad	8
Lisa 2. Maksud	8
Lisa 3. Materiaalne põhivara	8
Lisa 4. Kasutusrent.....	9
Lisa 5. Võlakohustused	9
Lisa 6. Müügitulu.....	9
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega.....	9
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	11

TEGEVUSARUANNE

Sinukodu Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvara vahendus.

Aastal 2006 vahendas Sinukodu Kinnisvara OÜ edukalt Mr Solver OÜ arendusobjekti Tallinnas, Ristiku tänaval ning GHSS Kinnisvara OÜ arendusobjekti Tallinnas, Õle tänaval. Mõlema objekti puhul tegeles Sinukodu Kinnisvara OÜ korteriomandite müügi vahendamisega. Mõlemad projektid lõppesid edukalt 2006. aastal. Kõrvaltegevusena tegeles Sinukodu Kinnisvara OÜ raadiosaadete tootmisega AS-le Trio LSL.

Ettevõtte juhatuse on kaheliikmeline, juhatuse liikmele tasu ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmetele nende lahkumisel või vabastamisel täiendavaid kompensatsioone ja hüvitisi ette nähtud ei ole.

Ettevõttes töötas 2006.ndal aastal omanik, temale arvestatud palk oli 9000 krooni.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse liige	_____	16.05.2007
	/ Kadi Pedanik /	

Juhatuse liige	_____	16.05.2007
	/ Priit Pedanik /	

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Sinukodu Kinnisvara OÜ 31.12.06 finantsseisundit ning perioodi 01.01.06 – 31.12.06 majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- Sinukodu Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse liige _____ 16.05.2007
/ Kadi Pedanik /

Juhatuse liige _____ 16.05.2007
/ Priit Pedanik /

BILANSS

AKTIVA		31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		782 013	893 339
Nõuded ja ettemaksud		89 964	17 827
Ostjate tasumata summad	Lisa 1	86 128	5 985
Maksude ettemaksed	Lisa 2	1 158	0
Lühiajaline laen	Lisa 7	0	10 000
Muud ettemakstud tulevaste per. kulud		2 678	1 842
Käibevara kokku		871 977	911 166
Põhivara			
Materiaalne põhivara	Lisa 3	101 112	150 552
Masinad ja seadmed		87 568	121 468
Muu materiaalne põhivara		13 544	29 084
Põhivara kokku		101 112	150 552
AKTIVA KOKKU		973 089	1 061 718
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		207 000	305 000
Lühiajaline laen	Lisa 5,7	5 000	45 000
Omaniku laen	Lisa 5	202 000	260 000
Võlad ja ettemaksed		20 893	61 805
Hankijate tasumata arved		6 276	21 989
Palgavõlg		6 000	0
Maksuvõlad	Lisa 2	0	32 254
Võlg aruandvale isikule		8 617	7 562
Lühiajalised kohustused kokku		227 893	366 805
Kohustused kokku		227 893	366 805
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		650 913	304 681
Aruandeaasta kasum		50 283	346 232
Omakapital kokku		745 196	694 913
PASSIVA KOKKU		973 089	1 061 718

KASUMIARUANNE

(skeem 1)

		2006	2005
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	Lisa 6	379 505	690 479
Kokku äritulud		379 505	690 479
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused		-43 787	0
Mitmesugused tegevuskulud		-224 178	-293 953
Tööjõukulud			
a) palgakulu		-9 000	0
b) sotsiaal- ja töötuskindlustus		-2 997	0
Põhivara kulum		-49 440	-46 020
Muud ärikulud		-2 547	-3 338
Kokku ärikulud		-331 949	-343 311
Ärikasum		47 556	347 168
Finantstulud ja -kulud			
intressitulud		13 037	4 825
intressikulud		-10 310	-5 761
Kokku finantstulud ja -kulud		2 727	-936
Aruandeperioodi puhaskasum		50 283	346 232

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2006	2005
Ärikasum	47 556	347 168
Põhivara kulum	49 440	46 020
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-82 137	14 492
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40 912	187 456
Makstud intressid	-10 310	-5 761
Kokku	-36 363	589 375

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-4 492
Antud laenude tagasimaksed	10 000	0
Saadud intressid	13 037	4 825
Kokku	23 037	333

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	0	10 000
Laenu maksmine	-98 000	-10 000
Kokku	-98 000	0

Rahavood kokku **-111 326** **589 708**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	893 339	303 631
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-111 326	589 708
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	782 013	893 339

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsember				
2004	40 000	0	308 681	348 681
Aruandeperioodi puhaskasum			346 232	346 232
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Saldo 31.detsember				
2005	40 000	4 000	650 913	694 913
Aruandeperioodi puhaskasum			50 283	50 283
Saldo 31.detsember				
2006	40 000	4 000	701 196	745 196

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Informatsiooni esitusviisi muudatusi ei ole tehtud. Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.06 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Lisa 1. Ostjate tasumata summad

Ostjate võlgnevus on lühiajaline ja aastaaruande valmimise ajaks laekunud.

Lisa 2. Maksud

	31.detsember 2006	31.detsember 2005
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	12
Sotsiaalmaks	-1 998	-
Käibemaks	3 149	29 314
Maksude intressid	-7	2 940
Kokku	1 158	32 254

Lisa 3. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse varad, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Ettevõtte juhtkond on bilansipäeva seisuga hinnanud materiaalse põhivara seisundit ja bilansilist jääkmaksumust ning otsustanud, et bilansis esitatu kajastab varade õiglast väärtust.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsioonimäärad 20% transpordivahenditele, 25% arvutitele ja 33% tarkvarale.

Põhivara jääkmaksumuse muutus on toodud järgnevas tabelis.

Materiaalne põhivara	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
soetusmaksumus	169 492	42 242	211 734
kulum	-48 024	-13 158	-61 182
jääk 31.12.2005	121 468	29 084	150 552
kulum	-33 900	-15 540	-49 440
soetusmaksumus	169 492	42 242	211 734
kulum	-81 924	-28 698	-110 622
jääk 31.12.2006	87 568	13 544	101 112

Lisa 4. Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendit. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 25 787 krooni. Ühe kuu kulu keskmiselt 2 149 krooni.

Lisa 5. Võlakohustused

2004.ndal aastal võetud juriidiliselt isikult intressita laenu tagastati 40 000 krooni, aasta lõpuks on tagastamata 5 000 krooni. (vt. ka Lisa 7.)

Intressita ja tähtajata omanikulaenu on tagastatud 58 000 krooni.

Lisa 6. Müügitulu

Kogu müügitulu on saadud Eestis nii 2005.ndal kui 2006.ndal aastal.

Tegevusala	2006	2005
Korterite müük koostöös kinnisvaraarendajatega	315 352 (83%)	690 479 (100%)
Saatejuhi rent raadiosaatesse	29 800 (8%)	-
Muu	34 353 (9%)	-
Kokku	379 505	690 479

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on Kiss Media OÜ, mille juhatusse kuulub Sinukodu Kinnisvara OÜ juhatuse liige Priit Pedanik.

Sinukodu Kinnisvara OÜ andis Kiss Media OÜ-le 2005.ndal aastal intressita laenu 10 000 krooni, mis tagastati 2006.ndal aastal.

Seotud osapoolteks on Remmelghein OÜ, mille juhatusse kuulub Sinukodu Kinnisvara OÜ juhatuse liige Priit Pedanik.

Sinukodu Kinnisvara OÜ tasus 2004.ndal aastal Remmelghein OÜ-lt saadud laenu 40 000 krooni, tasumata jääk 5 000 krooni. (vt. ka Lisa 5.)

Sinukodu Kinnisvara OÜ müüs Remmelghein OÜ-le salvestustehnikat 28 853 krooni eest, summa laekunud.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Sinukodu Kinnisvara OÜ juhatus koostas käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest ning esitas need osanike üldkoosolekule kinnitamiseks.

Juhatus liige	_____	16.05.2007
	/ Kadi Pedanik /	

Juhatus liige	_____	16.05.2007
	/ Priit Pedanik /	

KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	650 913
2006. aasta puhaskasum	50 283
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	701 196

Sinukodu Kinnisvara OÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum 701 196 krooni jaotamata.

OSANIKE NIMEKIRI

	osaniku nimi	aadress	isikukood	osade arv	osade nimiväärtus	
1.	Kadi Pedanik	Mäekalda 10B-5, Tallinn	46306070212	1	32 000	80%
2.	Priit Pedanik	Tartu mnt. 6-16, Tallinn	38307280217	1	8 000	20%

Majandusaasta aruande allkirjad

Sinukodu Kinnisvara OÜ (registrikood: 11009808) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Priit Pedanik (juhatuse liige)

Kinnitanud

04.06.2007