

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Sinu Ruum OÜ

registrikood: 12111118

tänava/talu nimi, Ellemäe 3

maja ja korteri number:

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75301

telefon: +372 53303773, +372 5146612

e-posti aadress: sinuruum@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sinu Ruum OÜ tegeleb kvaliteetse üürikinnisvara soetamise ja väljaüürimisega.

Sinu Ruum OÜ'l puuduvad töötajad ning seetõttu 2012. majandusaastal puudusid tööjõukulud. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei tehtud.

Sinu Ruum OÜ eesmärgiks järgneval majandusaastal on laiendada üürikorterite turul uute korterite soetamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 626	253	
Nõuded ja ettemaksed	234	4 880	2
Kokku käibevara	7 860	5 133	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	52 358	8 000	3
Materiaalne põhivara	516	0	4
Kokku põhivara	52 874	8 000	
Kokku varad	60 734	13 133	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	47 359	9 510	
Võlad ja ettemaksed	1 943	995	5
Kokku lühiajalised kohustused	49 302	10 505	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 000	0	
Kokku pikaajalised kohustused	4 000	0	
Kokku kohustused	53 302	10 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 804	128	
Kokku omakapital	7 432	2 628	
Kokku kohustused ja omakapital	60 734	13 133	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	24.05.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	7 520	3 136	6
Muud äritulud	2 067	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 525	-385	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 793	-2 591	
Muud ärikulud	0	-32	
Ärikasum (kahjum)	5 269	128	
Finantstulud ja -kulud	-465	0	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 804	128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 804	128	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	24.05.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 269	128
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	589	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 067	0
Kokku korrigeerimised	-1 478	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234	-4 880
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	948	10 505
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood äritegevusest	4 507	5 753
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-599	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-66 917	-8 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	29 000	0
Antud laenud	-7 000	0
Antud laenude tagasimaksed	7 000	0
Laekunud intressid	133	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 383	-8 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	53 099	0
Saadud laenude tagasimaksed	-11 250	0
Makstud intressid	-600	0
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 249	2 500
Kokku rahavood	7 373	253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	253	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 373	253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 626	253

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
24.05.2011	0	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		128	128
Emiteeritud osakapital	2 500		2 500
31.12.2011	2 500	128	2 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 804	4 804
31.12.2012	2 500	4 932	7 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinu Ruum OÜ 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavafa, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Sinu Ruum OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvara on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi on kajastatud kinnisvarainvesteeringud analoogselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on lähtutud selle soetusmaksumusest

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondig kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteering	30 aastat
Arvutid	3 aastat

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25	25		
Ostjatelt laekumata arved	25	25		
Muud nõuded	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	234	234		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	4 880	4 880		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 880	4 880		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
24.05.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	8 000	8 000
31.12.2011		
Soetusmaksumus	8 000	8 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	8 000	8 000
Ostud ja parendused	66 917	66 917
Müügid	-26 933	-26 933
Amortisatsioonikulu	-506	-506
Ümberklassifitseerimised	4 880	4 880
31.12.2012		
Soetusmaksumus	52 864	52 864
Akumuleeritud kulum	-506	-506
Jääkmaksumus	52 358	52 358

	2012	24.05.2011 - 31.12.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 695	3 136
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 525	-385

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	599	599	599
Amortisatsioonikulu	-83	-83	-83
31.12.2012			
Soetusmaksumus	599	599	599
Akumuleeritud kulum	-83	-83	-83
Jääkmaksumus	516	516	516

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	347	347		
Tagatisraha	570	570		
Võlg aruandevalise isik	1 026	1 026		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 943	1 943		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	356	356		
Saadud ettemaksed	192	192		
Muud saadud ettemaksed	192	192		
Võlg aruandevalise isik	447	447		
Kokku võlad ja ettemaksed	995	995		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	24.05.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 520	3 136
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 520	3 136
Kokku müügitulu	7 520	3 136
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6 695	3 136
Remonttööd	825	0
Kokku müügitulu	7 520	3 136

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	24.05.2011 - 31.12.2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 067	0
Kokku muud äritulud	2 067	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Sinu Ruum OÜ'l 2012. majandusaastal töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012
Intressitulud	135
Intressitulu hoiustelt	2
Intressitulu laenudelt	133
Intressikulud	-600
Intressikulu laenudelt	-600
Kokku finantstulud ja -kulud	-465

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 010	9 510

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 010	-6 000

Sinu Ruum OÜ 2012. majandusaastal juhatuse liikmetele soodustusi ei teinud ja tasusid ei maksnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2013

Sinu Ruum OÜ (registrikood: 12111118) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT ANNUS	Juhatuse liige	24.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 804
Kokku	4 932
Jaotamine	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 804
Kokku	4 932
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6695	89.03%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	825	10.97%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Annus	37012180212		1250 EUR
Külly Annus	47211260217		1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53303773
Mobiiltelefon	+372 5146612
E-posti aadress	sinuruum@gmail.com